

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Brně

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 248206 / 2018 Ev. číslo: 45497df3-2c94-4870-93c7-b37b31707a07
Druh podání: Elektronická pošta ID zprávy:
Věc: KSBR 31 INS 17872/2016, Vladislav Bureš a Dagmar Burešová

Odesílatel:

ID schránky: Typ datové schránky:
Osoba: Ing. Petr Sedláček Adresa: ing.petr.sedlacek@email.cz

Doručeno do emailové schránky dne: 06.12.2018 11:50:46

Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:
Sp.zn. příjemce: Sp.zn. odesílatele:
Lhůta končí: K rukám: Ne
Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky: Podpis je platný

Podepsal: Ing. Petr Sedláček Vystavil: PostSignum Qualified CA 2
Sériové číslo certifikátu: 3683ef Platnost: 27.07.2018 - 16.08.2019
Antivirový test: Proběhl v mailovém systému Obsah podání: OK
Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Nepřipojeno
Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 06.12.2018 11:30:09
Datum a čas autom. ověření: 06.12.2018 11:52:13

Počet podaných příloh: 1

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		znalecký posudek - RD č.p. 141.zip		Dokument je ve formátu, který není možné ověřit.								
					A							

Čas ověření příloh: 06.12.2018 11:52:13 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):

Stav "P" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
Stav "A" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
Stav "I" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
Stav "Z" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=spĺhuje	N=nespĺhuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z" (Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.

Text těla emailové zprávy z podání 248206/2018

Od: ing.petr.sedlacek@email.cz

Komu: podatelna@ksoud.brn.justice.cz

Kopie:

Předmět: KSBR 31 INS 17872/2016, Vladislav Bureš a Dagmar Burešová

Ve věci sp.zn. KSBR 31 INS 17872/2016, dlužníci Vladislav Bureš a Dagmar Burešová přikládám znalecký posudek č. 236-06/18 o ceně nemovitostí (rodinný dům) na LV č. 1039, k.ú. Oslavany, včetně příloh.

Insolvenční a správcovská v.o.s.

insolvenční správce dlužníků

Vladislav Bureš a Dagmar Burešová

Okres: Brno-venkov (CZ0643)
Obec: Oslavany (583588)
Kat. území: Oslavany (713180)

ZNALECKÝ POSUDEK č. 236-06/18

o ceně nemovitostí:

- pozemku p.č. 828, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 435 m², jehož součástí je stavba Oslavany, č.p. 141, rodinný dům
- pozemku p.č. 829, zahrada o výměře 808 m²
- pozemku p.č. 2480/1, orná půda o výměře 1496 m²
- pozemku p.č. 2481/1, trvalý travní porost o výměře 263 m²

to vše v okrese Brno venkov, obci Oslavany, k.ú. Oslavany zapsáno na LV č. 1039 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno venkov



Objednatel: Insolvenční a správcovská v.o.s., Šumavská 524/31, 602 00 Brno, IČ: 29314909

Důvod pro pořízení posudku: zpeněžení konkursní podstaty

Objednávka: ústní

Předpis pro ocenění: dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění a stavu platném ke dni vypracování posudku

Datum místního šetření: 03.08. 2017, 07.11.2018

Datum provedení: 14.11. 2018

Vyhotoveno pro objednatele ve 3 stejnopisech

Počet stran: 25 stran včetně titulního listu

Počet příloh: 7 (28 stran)

Brno, dne 14.11. 2018

Vypracoval:

Ing. Vladimír Provazník

A. Úvodní část

Objednatel : Insolvenční a správcovská v.o.s., Šumavská 524/31, 602 00 Brno, IČ: 29314909

Důvod pro pořízení posudku: zpeněžení konkursní podstaty

Objednávka: 25.07.2018

Metodika odhadu: Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v současném znění podle stavu ke dni 07.11.2018

Znalecký úkol:

Úkolem znalce je **odhadnout obvyklou cenu nemovitostí a jejich příslušenství** nalézajících se v okrese Brno-venkov, obci Oslavany, katastrální území Oslavany zapsaných na LV č. 1039 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Výchozí podklady:

Objednatel poskytnul znalci následující podklady:

1. Odhad obvyklé ceny nemovitosti číslo 26/2007 ze dne 4.10. 2007, vypracoval Ing. Petr Čech

Projektovou dokumentaci pro změnu stavby před dokončením, obsahující tyto doklady:

2. Průvodní zpráva z února 2008, vypracovala Ing. Šebelová
3. Souhrnná technická zpráva z února 2008, vypracovala Ing. Šebelová
4. Dokumentace stavby – technická zpráva stavebního objektu z února 2008, vypracovala Ing. Šebelová
5. Požárně bezpečnostní řešení stavby z března 2008, vypracovala Ing. Blanka Hacková
6. Závazné stanovisko HZS Jihomoravského kraje ev. č. HSBM-4-36-77/1-OPST-2008 z 23.04.2008
7. Závazné stanovisko HZS Jihomoravského kraje ev. č. HSBM-4-36-78/1-OPST-2008 z 23.04.2008
8. Závazné stanovisko KHS Jihomoravského kraje č.j. BM/14637/2008/HP z 26.03.2008
9. Protokol o vytýčení hranice z 16.12.2004, vypracoval P. Doubek, geodet, č. protokolu 927-443/2004
10. Geometrický plán pro vyznačení budovy z 7.4.2000, vypracoval úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Jan Noga
11. Zpráva o revizi elektrického zařízení ze dne 12.12.1996, vypracoval revizní technik Václav Zimmermann

Výkresová část:

12. Situace, únor 2008, vypracovala Ing. Šebelová, M 1:500, 1:1000
13. Půdorys přízemí, únor 2008, vypracovala Ing. Šebelová, M 1:100

14. Půdorys podkroví, únor 2008, vypracovala Ing. Šebelová, M 1:100
15. Řez A – A', únor 2008, vypracovala Ing. Šebelová, M 1:100
16. Pohledy, únor 2008, vypracovala Ing. Šebelová, M 1:100
17. Půdorys střechy, únor 2008, vypracovala Ing. Šebelová, M 1:100

Dálkový přenosem si znalec opatřil:

18. Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 na LV 1039 pro obec Oslavany (583588), k.ú. Oslavany (713180) v územním obvodu, kde správu nemovitostí provádí Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (příloha č.1)
19. Výřez katastrální mapy s vyznačením pozemku p.č. 828, jehož součástí je stavba Oslavany č.p. 141 a pozemku p.č. v k.ú. Oslavany (příloha č.2)
20. Výřez katastrální mapy s vyznačením pozemku p.č. 2480/1 a p.č. 2481/1 v k.ú. Oslavany (příloha č.3)
21. Letecký snímek nemovitosti bez čp/če průmyslový objekt na pozemku p.č. 2243/3 v k.ú. Oslavany (příloha č. 3)

Místní šetření:

Místní šetření výše vyspecifikovaných nemovitostí provedl znalec dne 03.08. 2017 za účasti Ing. Petra Sedláčka, společníka Insolvenční a správcovské v.o.s. a pana Vladislava Bureše. Znalec měl možnost prohlédnout si oceňované nemovitosti včetně jejich příslušenství. Z místního šetření znalec pořídil fotodokumentaci, jejíž část tvoří přílohu č. 4., zbytek uložen v archivu znalce. Při místním šetření znalec neprováděl vlastní měření, údaje dále v posudku uváděné získal z předané projektové dokumentace.

B. Nález

Vlastnické a identifikační údaje:

Vlastnické právo: Bureš Michal, r.č. [REDACTED], [REDACTED], podíl 2/3, SJM Bureš Vladislav r.č. 560824/0594 a Burešová Dagmar, r.č. 595920/1127 oba Hlavní 141/9, 664 12 Oslavany
způsob ochrany, povinnosti, jiné právo, omezení vlastnického práva, jiné zápisy, plomby, nabývací tituly, vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek k parcelám, způsob ochrany, břemena

viz příloha č.1.

Dokumentace nemovitosti a skutečnost:

K předmětné nemovitosti měl znalec k dispozici projektovou dokumentaci v rozsahu Výchozích podkladů č.2 až 5 a 12. až 17. Znalec neshledal zjevný rozpor mezi PD a skutečností, nicméně některé odlišnosti jsou patrné v přístavbě k původnímu objektu, kde byly odstraněny SDK příčky mezi místnostmi 1.03, 1.04, 1.05, 1.11, 1.19 a 1.20, čímž vznikla jediná místnost. Dále jsou mezi místnostmi 1.01 a schodištěm, a místnostmi 1.12 a 1.13 proraženy spojovací otvory.

Celková situace:

Obec Oslavany: Obec Oslavany, povýšená v roce 1964 na město leží na řece Oslavě v okrese Brno-venkov, cca 25 km jihozápadně od Brna, 22 km jihovýchodně od Náměští nad Oslavou a cca 3 km severozápadně od Ivančic, Brna na okraji Boskovické hrázdy a předělu mezi Českomoravskou a Brněnskou vrchovinou. Individuální a autobusové spojení po komunikacích druhé třídy č. 393 (Rapotice – Ivančice), č.394 (Rosice – Ivančice) a č. 152 (Nová Bystřice – Modřice). Městem vede železniční trať č. 244 Brno – Moravské Bránice – Oslavany/Hrušovany nad Jevišovkou. Na území města renesanční zámek z konce 16. století dnes s muzeem hornictví a energetiky a hasičským muzeem. V zámku každoroční Historické oslavanské slavnosti. V minulosti bylo město charakterizované těžbou černého uhlí (součást Rosicko-oslavanského revíru) a výrobou elektřiny (Elektrárna Oslavany), tyto činnosti však byly koncem dvacátého století zcela utlumeny a toto období dnes připomíná jen areál Dolu Kukla, jehož součástí je těžní věž, která byla v roce 2009 prohlášena kulturní památkou České republiky. V současnosti jsou nejvýznamnějšími průmyslovými podniky Strojírna Oslavany (dominantní domácí výrobce tlumičů pro podvozky veškerých kolejových vozidel a společnost Metaldyne Oslavany (lisování za studena a obrábění). Další výrobní areály např. PREFA BRNO, Technické služby CZ, fotovoltaická elektrárna Oslavany. Ve městě též služby lokálního charakteru a základní občanská vybavenost – ZŠ, MŠ, zemědělský areál Pooslaví Nová Ves. Ve městě pošta, lékárna, knihovna, provozovny maloobchodních řetězců (Hruška), tělocvična, sportovní areál. Z hlediska turistického ruchu a rekreace má obec průměrný potenciál. Převažující funkce smíšená obytná a výrobní. Dle malého lexikonu obcí žilo v Oslavanech k 01.01.2018 celkem 4.675 stálých obyvatel. Míra registrované nezaměstnanosti dle údajů MPSV v okrese Brno venkov 2,5%, v celém Jihomoravském kraji pak 3,7%. (údaje k 30.09. 2018)

Doprava: Autobusová a železniční zastávka

Obchodní síť: obchod se základními potravinami Hruška

Školství: MŠ, ZŠ 1-9

Kultura: viz výše

Sport: hřiště, tělocvična

Zdravotnictví: obv. lékař, dětský lékař, stomatolog

Sociální služby: nejsou

Průmysl a pracovní možnosti: dobré, nabídky pracovních míst

Státní a veřejná správa: obecní úřad, pošta

Inženýrské sítě: NN, voda, kanalizace, plyn, ČOV Ostatní IS chybí.

Popis nemovitostí:

Lokalizace:

1. Rodinný dům č.p. 141, který je součástí pozemku p.č. 828 a pozemek p.č. 829 v k.ú. Oslavany, jsou lokalizovány v centru města Oslavany na adrese Hlavní č. 141 a tvoří funkční celek.

2. Pozemky p.č. 2481/1 a p.č. 2481/1 se navazují na jihozápadní zastavěnou hranici města, přístup k patě pozemků možný ulicí Na Vyhlídce navazující na komunikaci č. 393.

Přípojky:

Rodinný dům č.p. 141, který je součástí pozemku p.č. 828

elektro: ano, 380/220
voda: ano přípojka, vlastní studna
kanalizace: ano, 2 x přípojka
plyn: ano
ostatní přípojky: nejsou

Pozemky p.č. 2481/1 a p.č. 2481/1

bez přípojek

Objekty a konstrukce:

1. Hlavní stavby

Rodinný dům č.p. 141, který je součástí pozemku p.č. 828

Řadový, původně zřejmě obytný dům o dvou nadzemních podlažích, částečně podsklepený, má základní rozměry 16,08m * 8,6m. K tomuto domu pak směrem do dvora v minulosti provedeny rozsáhlé přízemní přístavby, rozšiřující původní objekt o prostory pro podnikání a nové obytné plochy. V podkroví nedokončená půdní vestavba. Orientace uliční fasády severozápad – jihovýchod.

Konstrukční řešení:

1. Základové pasy: původní objekt patrně základové pasy z prostého kamene, přístavba betonové pasy
2. Svislá nosná konstrukce: původní objekt – zdivo cihelné nebo prokládané kamenem, v 1.NP tl. 68 cm, ve 2.NP cihelné tl. 45cm. Přístavba plynosilikátové tvárnice t. 45cm.
3. Stropní konstrukce: konstrukce nezjištěna, podhled rovný.
4. Krov - střecha: Nad původním objektem patrně vaznicová soustava, střecha sedlová. Tento půdní prostor v současnosti přestavován na podkroví. V uliční linii osazena střešní okna a proveden lichoběžníkový vikýř. Ve dvorní linii v cca 40% délky provedena za účelem plného využití půdorysné plochy podkroví nadezdívka obvodového zdiva ve které jsou osazena okna. Zbytek podkroví v této části osvětlen šikmými střešními okny. Dvorní přístavba střechy pultové s různým spádem.
5. Krytiny střech: Původní objekt - kombinace pálených, glazovaných a cementových tašek, dvorní přístavby – pochozí asfaltové pásy, trapézové plechy.
6. Klempířské konstrukce: úplné, pozinkovaný plech.

7. Vnitřní povrchy: vápenné dvouvrstvé omítky, SDK konstrukce zpevněny perlínkou a lepidlem.
8. Vnější povrchy: Dvouvrstvé vápenné, nebo cementovápenné.
9. Vnitřní obklady: Keramické v sociálních zařízeních.
10. Vnější obklady: chybí
11. Schody: do 1.PP cihelné, do 2.NP betonové nebo kamenné s keramickým povrchem, do podkrovní dřevěné samonosné.
12. Dveře: z ulice do komerční části kovové se skleněnou výplní, vnitřní hladké plné, nebo částečně prosklené, přístavba plastové.
13. Okna: Původní stavba dřevěná špaletová, přístavba plastová, do ulice kovové výkladce
14. Povrchy podlah: keramické dlažby, lamina, cementové stěrky s nátěrem.
15. Vytápění: centrální z plynového kotle, obytné prostory krbová kamna kombinace s el. přímotopnými panely.
16. Elektroinstalace: světelná, motorový proud
17. Bleskovsod: osazen
18. Vnitřní vodovod: rozvody teplé a studené vody
19. Vnitřní kanalizace: původní objekt předp. kamenina a litina, nové prostory plastové trubky
20. Vnitřní plynovod: kotel, kuchyně
21. Ohřev TUV: plynové a elektrické bojler
22. Vybavení kuchyní: plynový a elektrický sporák
23. Vnitřní hygienické vybavení: úplné, vany, sprchové kouty, splachovací WC
24. Ostatní: Chybí

Dispozice:

1.PP.: sklep pod cca čtvrtinou původního objektu, v současné době nevyužívaný. Zde též vyvedena přípojka vody s měřením.

1.NP.: Z uliční fronty vchod do původní budovy, které je v tomto podlaží tvořena provozními jednotkami (původně provozovna sklenářství a drogerie, dnes provoz utlumen) a to celkem dvěma dvoukřídlými dveřmi. Dále vstup do odděleného schodiště vedoucího do 1.NP. Zázemí jednotek, tj. WC a dílna ve dvorní přístavbě, na kterou navazuje bytová jednotka 3+1 (hala, 3 x pokoj, kuchyně, WC). Do této jednotky vstup ze dvora i z provozní části 1.NP.

2.NP.: Bytová jednotka 7+1, po celé výměře původního objektu s výstupem na částečně pochůzná střecha nad dvorní přístavbou.

Podkroví: V prostoru půdy nedokončená realizace podkrovní vestavby o velikosti 7+1.

Stáří objektu a technický stav:

Původní budova nezjištěného stáří. Dle desky v uličním průčelí, odkazující na rok 1621 by se jednalo až o 400 let, což by mohlo odpovídat viditelné konstrukci sklepního zdiva a obvodovým zdem 1.NP (sklep zdivo kamenné s klenutým stropem, 1.NP. zdivo patrně smíšené). Tloušťka zdiva 45 cm ve 2.NP však již nasvědčuje zdivu z cihel klasického

formátu, což by mohlo být důsledek pozdější nástavby realizované pravděpodobně ve druhé polovině 19. století. Dvorní přístavby, modernizace 2.NP, půdní vestavba průběžně realizovány po roce 1994 až doposud. Půdní vestavba dosud nedokončena, rozpracovanost odborným odhadem cca 80%. Objekt průběžně udržován, celkový technický stav dobrý.

2. Vedlejší stavby

Na zahradě (p.č. 829) otevřený přístavek na nářadí na navazující na dvorní přístavbu, dále polozapuštěný zahradní bazén.

3. Venkovní úpravy

Zpevněné plochy a komunikační plochy ze zámkové dlažby, pískoviště, oplocení, branka. Vše běžného rozsahu.

4. Porosty

Ovocné a okrasné stromy a keře běžného rozsahu (p.č. 829).

5. Pozemky (vše v k.ú. Oslavany)

- 828 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 435 m². Rovinatý mnohoúhelník (přibližně obdélník s výstupky), zastavěný objektem č.p. 141 a dvorními přístavbami.
- 829 – zahrada o výměře 808 m² chráněná jako zemědělský půdní fond. Tvar přibližně „protáhlý, zalomený lichoběžník“, rovinatý s využívaný jako zahrada s vedlejšími stavbami, venkovními úpravami a porosty viz výše. Pozemky 828 a 829 tvoří funkční celek.
- 2480/1 – orná půda o výměře 1.496 m² chráněná jako zemědělský půdní fond. Tvar přibližně obdélník o rozměrech 80 m * 19 m, orientace hlavní osy severozápad – jihovýchod. Zatravněný svažité jak k jiho, tak k severovýchodu, bez staveb.
- 2481/1 – trvalý travní porost o výměře 263 m² chráněný jako zemědělský půdní fond. Tvar úzký obdélník o rozměrech cca 3,3 m * 87 m. Přiléhá k pozemku 2480/1 po celé jihozápadní hranici. Vzhledem k vlastnickým vztahům tak „rozšiřuje“ pozemek 2480/1. Zatravněný svažité jak k jiho, tak k severovýchodu, bez staveb.

C. Odhad obvyklé ceny

C.1.

Odhad obvyklé ceny pozemku p.č. 828, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 435 m², jehož součástí je stavba Oslavany, č.p. 141, rodinný dům a pozemku p.č. 829, zahrada o výměře 808 m²

Úvod:

Obvyklá cena majetku a služeb je přesně definovaná v §2 zák.č. 151/1997 Sb. takto :

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

Pojem "obvyklý" (znamená běžný, pravidelně se opakující, odpovídající zvyku) existuje pouze u zboží, se kterým se běžně obchoduje, lze ji zjistit analýzou trhu v dané době a místě a odhadnout ji (nikoliv stanovit) poměrně přesně nebo jen s malým rozptylem od průměrné hodnoty.

Ve sledované lokalitě je však v relevantním časovém úseku (rok 2018) četnost prodeju obdobných nemovitostí velmi nízká, což výrazně ztěžuje možnost objektivního porovnání, vztaženého k posuzované nemovitosti; půjde tedy spíše jen o stanovení tržní hodnoty (ceny), která by v daném místě byla natolik pravděpodobná, že ji lze přibližně obvyklou cenou nahradit. Zde je stále třeba mít na zřeteli, že u nemovitostí, až na výjimky (např. byty realizované ve velkých počtech v opakovaných standardizovaných objektech na jednom konkrétním místě, či typové rodinné domy spadající do jednoho většího příměstského celku), nikdy nelze porovnávat totožné jednotky. Každá nemovitost je svým provedením, stářím, velikostí, vybavením, dispozicí či polohou vždy individuální a kritérium obdobnosti tak musí být nazíráno podstatně širěji.

Tržní hodnota, již lze přibližně obvyklou cenou nahradit, je definována jako *hodnota, již je s největší pravděpodobností možno dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu s nemovitostmi, při čemž jeho podmínky a okolnosti jsou definovány prakticky shodně jako v případě obvyklé ceny.*

(Že lze jako cenu obvyklou vymezit i cenu tržní konstatuje judikát Nejvyššího soudu ČR v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 2401/2008 z 27.5.2009).

Tržním oceněním nelze určit hodnotu nemovitosti či služby absolutně, ale jen interpretovat chování kupujících na trhu ve vztahu k dané nemovitosti. Z logiky věci pak vždy půjde pouze o subjektivní názor zpracovatele, stanovený ovšem na základě znalostí a dostupných informací k datu podání posudku. Především je třeba si uvědomit, že nemovitost lze prodat jen za tolik, kolik je někdo ochoten zaplatit a to bez ohledu na její věcnou hodnotu.

Znalec se při odhadu obvyklé (tržní) ceny řídí ustálenou judikaturou, konkrétně pak rozsudkem Nejvyššího soudu ČR ze dne 03.02.2011, sp. zn. 22 Co 4532/2010, v němž je uvedeno, že „... cenu nemovitostí pro účely vypořádání BSM (obecně občanskoprávní

vztahy) nelze určit podle cenového předpisu, ale je třeba vyjít z aktuální obvyklé (tržní) ceny nemovitosti. Obvyklou cenou nemovitosti v určité době se obecně rozumí cena, které by bylo dosaženo při prodeji obdobné nemovitosti v obdobné lokalitě ve stejné době a v obvyklém obchodním styku. Jinými slovy jde o cenu, za kterou by určitou nemovitost bylo možno v určitém čase reálně prodat či koupit.", která posléze ovlivnila i zákon č. 151/1997 Sb., kde v § 2 oproti předchozím zněním přibyla věta (viz str. 8, tučně zvýrazněno), která povinnost ocenit majetek porovnáním zavádí kogentně. Vzhledem k výše uvedenému a k charakteru oceňované nemovitosti (smíšený charakter nemovitosti, když tato je využívána jak pro bydlení, tak pro podnikání), nelze použít žádný postup uvedený v aktuálně platném prováděcím předpisu tohoto zákona (vyhláška č. 457/2017 Sb.) **Znalec proto provádí ocenění výhradně porovnáním.**

Poznámka:

Dále v posudku u všech porovnávaných objektů jsou v cenách staveb vždy uvažovány i pozemky, na kterých stojí, zahrady a vedlejší stavby a trvalé porosty.

Použitá metoda:

Úvodem je nutné konstatovat, že pro tržní ocenění, na rozdíl od ocenění administrativního, neexistuje žádná jednotná metoda, kterou by bylo možno vyhodnotit podle jasné daných pravidel. Existují pouze rámcové postupy, používané tou, či onou skupinou odborníků, respektive v případě finančních institucí, u nichž vysoký počet rozhodovacích procesů závisí na specificky provedeném tržním odhadu nemovitosti (např. zástavy na ručení za úvěry) došlo k vytvoření určitého konkrétního manuálu, kterým jsou jejich smluvní odhadci vázáni. Nicméně vždy se vychází se z **přímého porovnání** s obdobnými nemovitostmi. Samotné přímé porovnání pak spočívá v tom, že nemovitost, jejíž obvyklá (tržní) cena má být stanovena, je porovnána s dostatečně velkým souborem obdobných nemovitostí (minimálně pět prvků), které byly v nedávném čase (obvykle se uvažuje s intervalem půl roku) ve stejném, nebo podobném místě za známou cenu prodány, nebo je známá cena, za kterou jsou nabízeny. Vychází se z předpokladu, že mezi souhrnem parametrů nemovitosti (její užitnou hodnotou, atraktivitou, technickým stavem, polohou atd.) a její cenou existuje úměra. Vyčíslením odlišností zmíněných veličin (v posudku jsou k tomu použity koeficienty K_1 až K_6) je pak vyjádřen vzájemný poměr mezi posuzovanou nemovitostí a jednotlivými srovnávacími objekty a následným výpočtem je pak možné aproximovat předpokládanou dosažitelnou cenu. Konkrétně tak, že známá dosažená cena (resp. cena, o níž se předpokládá, že bude dosažena), té které srovnávací nemovitosti je vydělena celkovým koeficientem odlišnosti (součin koeficientů K_1 až K_6) a cena takto vypočítaná je cenou, za kterou by měla být prodána oceňovaná nemovitost, pokud by tato byla odvozena od konkrétní srovnávací nemovitosti. Tento postup je proveden u všech srovnávacích nemovitostí a za nejpravděpodobnější výslednou cenu je považován aritmetický průměr všech parciálně určených cen. Takto určená cena se pak může týkat jak měrné jednotky (m^3 obestavěného prostoru, m^2 podlahové plochy atp.) tak i objektu jako celku. V tomto posudku je zvolen postup, při kterém jsou porovnány nemovitosti jako celky, což je podle autora tohoto posudku postup správnější. Vztažení ceny k měrné jednotce a následný výpočet celkové ceny jako součin ceny za měrnou jednotku počtem měrných jednotek totiž málo kdy reflektuje specifické intervaly dosažitelných cen v závislosti na velikosti posuzovaného objektu. Například rodinný dům o velikosti podlahové plochy $300 m^2$ se neprodává za dvojnásobnou cenu rodinného domu o velikosti podlahové plochy 150

m², důležitější, než jejich celková výměra je fakt, že se jedná o objekt s parametry rodinného domu (samostatné bydlení, zahrada, garáž, vedlejší stavby atd.), takže při přepočtu na 1 m² podlahové plochy jsou rodinné domy o nižší výměře prodávány „draž“ než domy o vyšší výměře podlahové plochy nebo obestavěného prostoru. Vzhledem k obecně složité možnosti získat kompletní informace o skutečně realizovaných prodejkách (k tomu by kromě údajů obligatorně shromažďovaných katastrálními úřady byla nutná i fyzická prohlídka prodaných nemovitostí, kterou nemá znalec v drtivém množství případů možnost provést) bývá nejdostupnějším a nejčastěji používaným registrem nabídka nemovitostí na specializovaných internetových serverech. V nich se poměrně dobře odráží obecně vnímaná atraktivita konkrétní lokality i rozvinutost trhu a nepochybně minimálně informativně reflektují aktuální cenovou úroveň. Zde je však nutné si uvědomit, že inzerované ceny mají charakter cen nabídkových, určených pro pozdější vyjednávání, které zpravidla nebývají v plné výši dosaženy a po určité době od zveřejnění jsou i vícekrát v nabídce korigovány slevami. Naopak, nabízené ceny, které se výrazně odchyľují od ekonomické reality, aniž tento fakt reflektují a reagují na něj, nebývají dosaženy vůbec a postupně jsou z nabídky staženy, aniž by došlo k prodeji. Podle ověřených poznatků se dosažená kupní cena v průměru pohybuje o 10 až 20 % níže než nabídková, byla-li tato v nabídkovém procesu navržena s ohledem na možnosti trhu.

Samotné přímé srovnání je provedeno v příloze č.6, ve které jsou specifikovány jednotlivé koeficienty odlišnosti K₁ až K₆. V souladu s předpoklady uvedenými výše na straně 10, jsou ceny nabízených nemovitostí korigovány koeficientem 0,85 s výjimkou srovnávacího objektu č. 2, tj. Oslavany, Růžová č. 36, který je bez odezvy nabízen jak jako celý objekt, tak i jednotlivě po bytových jednotkách, přičemž „sleva“ za nákup celého objektu oproti koupi tří jednotlivých bytů je pouze 50.000.Kč. Znalec v této lokalitě odhaduje dosažitelnou cenu bytové jednotky velikosti 3+1 cca 2.000.000,- Kč. U srovnávacího objektu č. 4 (RD ve výstavbě) pak oproti inzerované ceně očekává slevu cca 200.000,-Kč, což odpovídá koeficientu pramene ceny cca 0,95.

Vlastní analýza:

Znalec z veřejně přístupného registru katastru nemovitostí vyhledal všechny rodinné domy prodané v katastrálním území Oslavany od začátku roku 2018 až do doby zpracování posudku, tyto nemovitosti v rámci možného obhlédl a pořídil k nim obrazovou dokumentaci, která je založena v jeho archivu. Tabelární přehled těchto nemovitostí je uveden v příloze č. 5. Tento přehled však obsahuje pouze částečné technické parametry (zastavěná plocha a celková velikost pozemku), druhá část specifikace nutné k přímému porovnání (výměry užitných ploch, vybavení nemovitostí, jejich stavební stav atp.) je jako ve všech obdobných případech nedostupná. Uvedený přehled a rekognoskace objektů pak znalci slouží pouze jako korelativ k celkovému závěru o ceně (viz str. 16), k samotnému přímému porovnání pak využil realitní inzerce.

Ke dni zpracování tohoto posudku bylo v okrese Brno-venkov nabízeno k prodeji patnáct objektů s obdobným využitím, z nichž bylo vybráno pět, které se svou polohou nejvíce podobají oceňované nemovitosti. Odlišné technické parametry pak byly korigovány koeficienty K₁ až K₆. Detailní popis těchto objektů je na str. 11 až 15.

Srovnávací objekty

Srovnávací objekt č.1 Oslavany, ulice Sadová

Prodej rodinného domu 295 m², pozemek 1 081 m²
ulice Sadová, Oslavany - část obce Oslavany
5 900 000 Kč



Nabízíme k prodeji výjimečný a prostorný rodinný dům, který je situován v zajímavé lokalitě v obci Oslavany, vzdálené 30 km od Brna a 5 km od Ivančic.

Rodinný dům nabízí velkorysý a důstojný rodinný sídlo nebo kombinaci bytových a podnikatelských prostor.

Přízemí domu se skládá z prádelny, letní prostorné kuchyně, chodby, technické místnosti, kde se nachází plynové kotle a bojler na teplou vodu a tři skladových místností. Podlahová plocha přízemí je 99 m².

První patro je hlavní částí celého domu, je zde hlavní vstup z ulice a vstupní chodba s centrálním schodištěm. Dále se zde nachází ložnice, prostorný obývací pokoj, pracovna, koupelna se sprchovým koutem i vanou, dále je zde toaleta a kuchyně s jídelnou, ze které je vstup do zimní zahrady a dále na pozemek. Podlahová plocha 1.NP je 126 m².

Ve 2. NP se nachází mimo centrálního schodiště 2 pokoje, chodba, WC a terasa s výhledem do okolí. Dále jsou zde půdní prostory, ze kterých je možno vybudovat další obytné pokoje. Podlahová plocha 2. NP je 70 m².

Na prostorném pozemku o výměře 1.081 m² se nachází garáž s dílnou, skleník, studna, jezírko a okrasné dřeviny.

Neváhejte a přijďte se podívat na krásný rodinný dům se zahradou, který Vám poskytne příjemné, komfortní a klidné bydlení.

Naším klientů nabízíme také výhodný způsob financování a zajištění veškerých služeb spojených s koupí nemovitosti.

Cena nemovitosti je 5.900.000,- Kč + provize RK

- Celková cena: **5 900 000 Kč** za nemovitost, + provize RK
- Poznámka k ceně: + provize
- ID zakázky: IL204
- Aktualizace: 28.11.2018
- Stavba: Cihlová
- Stav objektu: **Velmi dobrý**

- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Užitná plocha: **295 m²**
- Plocha pozemku: **1081 m²**
- Parkování: **1**
- Garáž: **1**
- Voda: **Místní zdroj, Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální plynové**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Internet, Satelit**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Silnice, Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná**
- Vybavení:
- Výtah:

Reklama

Služby:

Hypotéka

Česká spořitelna. Pro klienty sleva 0,5 % na sazbě 20 386,63 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Ivo Lorenc

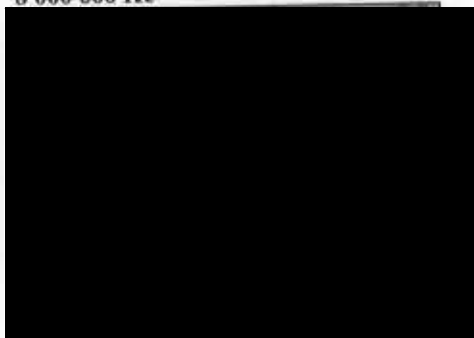
- Mobil:
- ☐ ☐ Email:
-

 **Myjsmereality.cz**
Realitní kancelář

- Myjsmereality.cz
- ulice Rudoleckého 858/23, 66902 Znojmo - část obce Znojmo
- <http://www.myjsmereality.cz>

Srovnávací objekt č.2 Oslavany, ulice Růžová

**Prodej rodinného domu 213 m², pozemek 203 m²
ulice Růžová, Oslavany - část obce Oslavany
8 000 000 Kč**



Dům / dispozice a umístění bytů

Vstup domu se schodištěm rozděluje jednotlivé vstupy do třech bytových jednotek:

- 1.NP - Byt o dispozici 3+kk, 57m². Pronajímán.
- 2.NP - Byt o dispozici 3+kk, 73m². Pronajímán.
- 3.NP - Byt o dispozici 3+kk, 73m². Pronajímán.

Dům / stav

Bytový dům byl postaven v roce 2016, a to za použití velmi kvalitní materiálů a moderních zařízení. Fasáda zateplena polystyrénem o tloušťce 5 cm proti přehřívání v letních měsících, 7 komorová plastová okna, střecha zateplena minerální vatou o tloušťce 30cm, veškeré izolace v kvalitní folii i proti radonu životnost 100 let, zdivo přesně tvárnice broušené porotherm zděné na izolační pěnu - tloušťka zdi 44 cm, to vše a jiné výrazným způsobem snížilo náklady na topení, kde každý byt má svůj vlastní komín, nebo možnost využití elektrických přímotopů.

Dále byly použity kvalitní obklady a dlažby RAKO, kamerový systém se záznamem, pozemní digitální televize, připojení k internetu a mnohé jiné.

V domě je možné využít společné prostory v přízemí.

Lokalita / blízké okolí

Předností této lokality je velké množství pěkných míst vhodných jak k odpočinku, tak sportovním aktivitám. V okolí domu se nachází široká paleta občanské vybavenosti - MŠ, ZŠ, obchody, dětská hřiště, restaurace, aj.

Jedná se o lokalitu, kde je příjemné bydlení.

Parkování / doprava

Samotná lokalita má vynikající dopravní dostupnost.

Dopravní spojení do Brna je časově ideální nejen autem, ale i za pomoci IDS JMK.

Velkou výhodou je možnost bezproblémově parkovat, a to jak přímo u domu, tak v těsné blízkosti.

Financování / Investice

Financování je možné hypotéčním úvěrem, naše společnost zdarma nabízí možnost využití služeb hypotečního poradce, který Vám nezávazně poradí při zajištění nejvýhodnějšího hypotečního úvěru. Vhodné jako investice na pronájmy. Kompletní servis. Vzhledem k zajímavé nabídce, doporučuji osobní prohlídku.

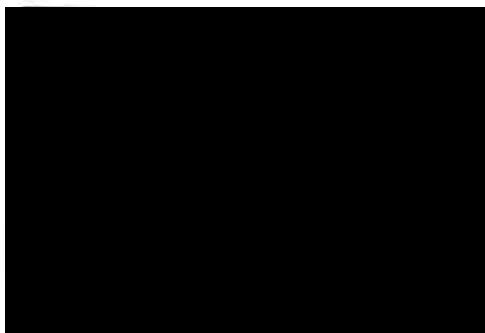
Jiné

Dům je bez omezení vlastnického práva či jiné právní vady.

- Celková cena: **8 000 000 Kč** za nemovitost, + provize RK, včetně právního servisu
- Poznámka k ceně: + provize RK, včetně právního servisu, cena včetně daně z nabytí
- ID zakázky: **01697**
- Aktualizace: **Dnes**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Novostavba**
- Poloha domu: **Řadový**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **3**
- Plocha zastavěná: **108 m²**
- Užitná plocha: **213 m²**
- Plocha podlahová: **213 m²**
- Plocha pozemku: **203 m²**
- Parkování:
- Rok kolaudace: **2016**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody**
- Elektrika: **230V**
- Doprava: **Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**
- Ukazatel energetické náročnosti budovy: **36,6 kWh/m² za rok**
- Průkaz energetické náročnosti budovy: **Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy**
- Vybavení: **Částečně**
- Výtah:

Srovnávací objekt č.3 Zbýšov, ulice Anenská čtvrť

Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 999 m²
ulice čtvrť Anenská, Zbýšov - část obce Zbýšov
3 600 000 Kč



Exkluzivně nabízíme prodej rohového patrového a částečně podsklepeného domu o velikosti 4+1 se zahradou v obci Zbýšov. CP pozemku 999 m², ZP a nádvoří 142 m², zahrada a ostatní plocha 857 m².

Dispozice domu:

1. PP - částečně podsklepeno (plynový kotel se zásobníkem na vodu)

1. NP - kuchyň 16,7 m², pokoj 16,8 m², pokoj 16 m², terasa 8,5 m²

2. NP - pokoj 12,2 m², pokoj 12,2 m², hala 14,5 m² (možno jako další pokoj nebo pracovna)

Zdroj vody a kanalizace veřejná
Elektřina 220 v / 380 V

Dům po částečné rekonstrukci.

Uvolnění dohodou.

Prohlídky po domluvě.

V případě financování koupě nemovitosti úvěrem, vyřizuje naše RK u všech peněžních ústavů.

- Celková cena: **3 600 000 Kč** za nemovitost, + provize RK, včetně právního servisu
- Poznámka k ceně: nejsme plátcí DPH, 5 % provize RK
- ID zakázky: 151/2462
- Aktualizace: 06.11.2018
- Stavba: Cihlová
- Stav objektu: Velmi dobrý
- Poloha domu: Rohový
- Typ domu: Patrový
- Podlaží: 2
- Plocha zastavěná: 142 m²
- Užitná plocha: 200 m²

- Plocha podlahová: 200 m²
- Plocha pozemku: 999 m²
- Plocha zahrady: 857 m²
- Sklep:
- Parkování: 2
- Voda: Dálkový vodovod
- Topení: Ústřední plynové
- Plyn: Plynovod
- Odpad: Veřejná kanalizace
- Telekomunikace: Ostatní
- Elektřina: 230V, 400V
- Komunikace: Asfaltová
- Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
- Bezbariérový:

Reklama

Služby:

Hypotéka

Česká spořitelna, Pro klienty sleva 0,5 % na sazbě 12 439,30 Kč / měsíčně

Spočítat

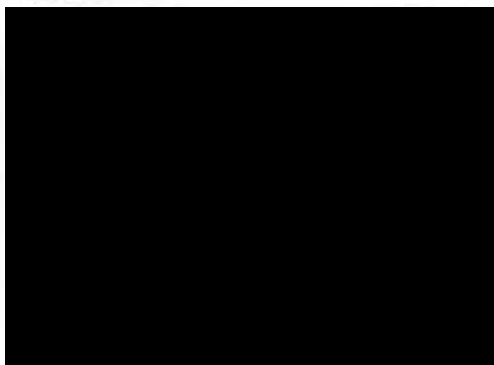
Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Zbýšov, Anenská (122 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (1485 m)
- Pošta: Pošta Zbýšov u Brna - Česká pošta, s.p. (755 m)
- Lékárna: Lékárna Levandule, s.r.o. (1485 m)
- Sportoviště: Koupaliště Zbýšov (1239 m)
- Restaurace: Hornický dům (1151 m)
- Obchod: Smíšené zboží Rapantovi (1073 m)
- Škola: ZUŠ Oslavany (741 m)

Srovnávací objekt č.4 výstavba řadových RD Oslavany

Prodej rodinného domu 181 m², pozemek 467 m²
Oslavany - část obce Oslavany, okres Brno-
venkov
5 484 000 Kč



Prodej řadového rodinného domu v klidné části obce Oslavany. Jedná se o výstavbu rodinného domu, která bude dokončena v říjnu 2019. Dům je o dispozici 5+kk a je z poloviny podsklepen. Cena rodinného domu je včetně pozemku. K domu patří garáž a další možnost parkování je před domem. V obci je veškerá občanská vybavenost. Dostupnost do Brna autem je 25 minut

- Celková cena: 5 484 000 Kč za nemovitost, včetně provize
- Poznámka k ceně: včetně provize RK, včetně veškerého právního servisu. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.
- ID zakázky: 658977
- Aktualizace: Včera
- Stavba: Smíšená
- Stav objektu: Velmi dobrý
- Typ domu: Patrový

- Podlaží: 2
- Plocha zastavěná: 113 m²
- Užitná plocha: 181 m²
- Plocha podlahová: 181 m²
- Plocha pozemku: 467 m²
- Plocha zahrady: 354 m²
- Parkování: 2
- Voda: Dálkový vodovod
- Topení: Jiné
- Odpad: Veřejná kanalizace
- Telekomunikace: Internet, Kabelová televize
- Elektřina: 230V, 400V
- Doprava: Autobus
- Energetická náročnost budovy: Třída B - Velmi úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
- Vybavení:
- Výtah:

Reklama

Služby:



Hypotéka

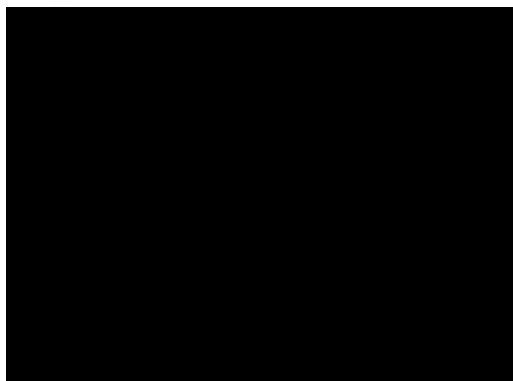
Česká spořitelna. Pro klienty sleva 0,5 % na sazbě
18 949,20 Kč / měsíčně

[Spočítat](#)

Srovnávací objekt č.5 Zbýšov, ulice 9. května

Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 873 m²
ulice 9. května, Zbýšov - část obce Zbýšov

3 350 000 Kč



Nabízíme ke koupi přízemní, samostatně stojící rodinný dům s garáží ve městě Zbýšov. Dům je v původním udržovaném stavu z přelomu 70 - 80 let. Vytápění zajišťuje plynový kotel s radiátory, vodu ohřívá elektrický bojler. Nemovitost je napojena na obecní kanalizaci a vodovod, do domu je zavedena elektřina a plyn. Místo nabízí klidné a pohodové bydlení ve městě kde je veškerá občanská vybavenost - obchod, školka, škola, sportoviště, koupaliště, restaurace, zdravotnické zařízení, lékárna, atd.. Vzdálenost od Brna 25 km.

- Celková cena: **3 350 000 Kč** za nemovitost, + provize RK, včetně poplatků, včetně právního servisu
- Poznámka k ceně: včetně poplatků, + provize RK, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí
- ID zakázky: **00162**
- Aktualizace: **27.11.2018**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Okraj obce**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **I**
- Plocha zastavěná: **150 m²**

- Užitná plocha: **120 m²**
- Plocha podlahová: **100 m²**
- Plocha pozemku: **873 m²**
- Plocha zahrady: **700 m²**
- Garáž: **1**
- Voda: **Místní zdroj**
- Topení: **Ústřední plynové**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**
- Vybavení:
- Výtah:

Reklama

Služby:

Kontaktovat:

Zakaznická linka

- Mobil:

☐ Email:

•

- Vaši Makléři, s.r.o.

- ulice Hlinky 138/27, 60300 Brno - část obce Staré Brno

- <http://www.vasimakleri.cz>

Odhad obvyklé ceny nemovitostí na LV 2563 pro k.ú. Oslavany analýzou trhu dle přílohy č.6 činí 3 935 143,-Kč. Znalec na základě cen skutečně dosažených při prodejkách rodinných domů ve městě Oslavany za rok 2018 a vzhledem ke skutečnosti, že aktuální stav oceňované nemovitosti z hlediska jejího současného využití, tedy více méně jako tři bytových jednotek, z nichž jedna je nedokončená (podkrovní vestavba) a druhá je pak negativně ovlivněná svou polohou (bytová jednotka v 1.NP, která je obtížně přístupná z ulice Hlavní, se zhoršeným prosvětlením a návazností na výrobní či prodejní plochy) nepovažuje pro potencionálního kupce za atraktivní, provedl korekci ceny odvozené z analýzy trhu.

Odhad obvyklé ceny pozemku p.č. 828, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 435 m², jehož součástí je stavba Oslavany, č.p. 141, rodinný dům a pozemku p.č. 829, zahrada o výměře 808 m² na základě analýzy trhu po korekci ke dni vyhotovení posudku činí:

3.500.000,-Kč (tři miliony pět set tisíc korun českých)

C.2.

Odhad obvyklé ceny pozemku pozemku p.č. 2480/1, orná půda o výměře 1496 m² a pozemku p.č. 2481/1, trvalý travní porost o výměře 263 m²

Úvod, použitá metoda a výchozí předpoklady dtto jako v části C.1.

Vlastní analýza:

Znalec rozbořem realitní inzerce a cen dosažených při prodejkách pozemků v katastrálním území Oslavany roce 2018 konstatuje následující:

- Realizovaná cena pozemků reálně využívaných k zemědělské výrobě činí 20 – 30Kč/m²
- Realizovaná cena stavebních pozemků, nebo potencionálních stavebních pozemků (dosud nevyjmutých ze ZPF) činí 700 – 1 200Kč/m².

Lokalizace těchto pozemků (viz str. 5) a jejich stávající využití (nejedná se o intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu) minimálně do budoucna nevylučuje jejich zastavění (znalcí není známá stavební uzávěra). Jsou však ze stávající pozemní komunikace špatně přístupné (výškový rozdíl), což jejich shora naznačené budoucí využití podmiňuje vzhledem k velikosti pozemků nezanedbatelnými podmiňujícími investicemi. Z těchto důvodů znalec předpokládá jejich dosažitelnou cenu pod spodní hranici aktuálně obchodovaných pozemků s potenciálem výstavby, konkrétně pak ve výši 500 Kč/m².

Odhad obvyklé ceny pozemku pozemku p.č. 2480/1, orná půda o výměře 1496 m² a pozemku p.č. 2481/1, trvalý travní porost o výměře 263 m² na základě analýzy trhu po korekci ke dni vyhotovení posudku činí:

880.000,-Kč (osmset osmdesát tisíc korun českých)

D. Závěr

Na podkladě provedených zjištění odhaduji, že:

výše obvyklé (tržní) ceny nemovitostí zapsaných na LV 1039 v okrese Brno-venkov, obci Oslavany, k.ú. Oslavany, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, ke dni 14.11.2017 ve stavu ke dni 07.11. 2018 dle platných cenových předpisů činí cca:

4 380.000,- Kč (čtyřmilony třistaosmdesát tisíc Kč)

V Brně, dne 14.11.2018

Vypracoval:

Ing. Vladimír Provazník

Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí n.L. z 15.12.1992, zn. Spr. 5701/92 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí n.L. z 14.2.2013 zn. Spr. 5260/2012-40, kterým se znalecká činnost rozšiřuje o obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 236-06/18 znal. deníku. Znalečné a náhrady nákladů účtuji dle přiložené likvidace.

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 na LV 1039 pro obec Oslavany (583588), k.ú. Oslavany (713180) v územním obvodu, kde správu nemovitostí provádí Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (19 str.)
2. Výřez katastrální mapy s vyznačením pozemku p.č. 828, jehož součástí je stavba Oslavany č.p. 141 a pozemku p.č. v k.ú. Oslavany (1 str.)
3. Výřez katastrální mapy s vyznačením pozemku p.č. 2480/1 a p.č. 2481/1 v k.ú. Oslavany (1 str.)
4. Letecký snímek nemovitosti rodinný dům Oslavany č.p. 141 (1 str.)
5. Přehled realizovaných prodejů RD Oslavany za rok 2018 (1 str.)
6. Odvození ceny oceňovaných nemovitostí zapsaných na LV 2563 pro k.ú. Oslavany komparací se srovnávacími objekty (1 str.)
7. Fotodokumentace (4 str.)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bureš Michal, [REDACTED]	[REDACTED]	2/3
SJM Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany	560824/0594	1/3
SJM = společné jmění manželů	595920/1127	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	828	435	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Oslavany, č.p. 141, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 828					
	829	808	zahrada		zemědělský půdní fond
	2480/1	1496	orná půda		zemědělský půdní fond
	2481/1	263	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- pohledávek s příslušenstvím vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 51-1013026378/8060 do celkové výše 1 800 000,00 Kč
- budoucích pohledávek s příslušenstvím do celkové výše 1 080 000,00 Kč

Oprávnění pro

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Vinohradská
1632/180, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 60197609

Povinnost k

Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2007.

V-13274/2007-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k id. 1/3, k zajištění pohledávky ve výši 26 770,00 Kč, jejího příslušenství a nákladů exekuce

Oprávnění pro

Zdravotní pojišťovna METAL - ALIANCE, Čermákova 1951,
27201 Kladno, RČ/IČO: 48703893

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Plzeň-město 108 EX-03400/2010 -007 ze dne 13.08.2010.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní moc ke dni 19.08.2010.

Z-6990/2011-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k id. 1/3, k zajištění pohledávky ve výši 230 000,00 Kč, jejího příslušenství a nákladů exekuce

Oprávnění pro

Kůs Jan,
Bílina, RČ/IČO:

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Plzeň-město 134 EX-10650/2010 -006 ze dne 06.09.2010.
Z-8047/2011-703

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Plzeň-město 134
EX-10650/2010 -006 ze dne 06.09.2010. Právní moc ke dni 24.01.2011.
Z-8047/2011-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k id. 1/3, k zajištění pohledávky ve výši 23.350,- Kč, jejího příslušenství a nákladů exekuce

Oprávnění pro

VV SKLO s.r.o., Na Zahrádkách 426, 59451 Křižanov,
RČ/IČO: 26282135

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Ostrava 162 EX-276/2011 -21 ze dne 21.09.2011. Právní moc
ke dni 01.11.2011.

Z-38859/2011-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k id. 1/3, k zajištění pohledávky ve výši 7442,00 Kč, jejího příslušenství a nákladů exekuce

Oprávnění pro

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,
Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 9 085 EX-7551/2011 -24 ze dne 09.09.2011. Právní moc

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

ke dni 03.10.2011. Vykonatelné ke dni 19.10.2011.

Z-1391/2012-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k id. 1/3, k zajištění pohledávky ve výši 65.034,16 Kč, jejího příslušenství a nákladů
exekuce

Oprávnění pro

STAN SZKŁO CECYLIA STANIK, IČ: 24135451, Boleslava
Chrobrého 15, Piekary Śląskie, Polsko

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-11678/2011 -18 ze dne 09.09.2011. Právní
moc ke dni 13.09.2011.

Z-4141/2012-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k id. 1/3, k zajištění pohledávky ve výši 24 641,00 Kč s příslušenstvím a nákladů
exekuce

Oprávnění pro

Zdravotní pojišťovna METAL - ALIANCE, Čermákova 1951,
27201 Kladno, RČ/IČO: 48703893

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Plzeň-město 108 EX-08942/2011 -007 ze dne 27.01.2012.
Právní moc ke dni 11.02.2012.

Z-12632/2012-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 345.956,- Kč s příslušenstvím, nákladů soudního řízení a
nákladů exekuce
den vzniku 20.5.2013
k id.1/3

Oprávnění pro

AGC Moravské Budějovice s.r.o., člen AGC Group,
Dopravní 127, 67602 Moravské Budějovice, RČ/IČO:
60714778

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 038 EX-351/2013 -11 ze dne 20.05.2013.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-12929/2013-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k id.1/3

k zajištění pohledávky ve výši 150 000,00 Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce
den vzniku 19.6.2013

Oprávnění pro

Ryška Jan, [REDACTED]

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Přerov 103 EX-14761/2013 -15 ze dne 19.06.2013.

Z-16251/2013-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 14.282,- Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení,
nákladů právního zastoupení a nákladů exekuce
Den vzniku 23.12.2013

k podílu id. 1/3

Oprávnění pro

Spandex SyndiCUT, s.r.o., Pražská 238, 25066 Zdiby,
RČ/IČO: 48589322

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-17614/2013 -23 ze dne 21.12.2013.

Z-38715/2013-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k id. 1/3 k zajištění pohledávek s příslušenstvím ve výši 612769.00 Kč.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
č.j.7389/08/294970/4118 ze dne 20.02.2008. Právní moc ke dni 29.03.2008.

Z-10851/2008-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 45 984,44 Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení a nákladů právního zastoupení
Den vzniku 29.1.2014
k podílu id.1/3
Oprávnění pro
Citibank Europe plc, id.č.132781, North Wall Quay 1,
Dublin, Irsko, vykonává: Citibank Europe plc,
organizační složka, Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 28198131
Povinnost k
Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-15837/2013 -28 ze dne 27.01.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 29.01.2014. Zápis proveden dne 27.03.2014.
V-1235/2014-703
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Litoměřice 124 EX-15837/2013 -28 ze dne 27.01.2014. Právní moc ke dni
10.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2014. Zápis proveden dne
22.04.2014.
Pořadí k 29.01.2014 17:35 Z-5308/2014-703
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 2.182,- Kč s příslušenstvím, nákladů předcházejícího
nalézacího řízení, nákladů právního zastoupení a nákladů exekuce
Den vzniku 2.4.2014
k podílu id.1/3
Oprávnění pro
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116617
Povinnost k
Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 3 144EX-2188/2014 -21 ze dne 01.04.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 02.04.2014. Zápis proveden dne 19.05.2014.
V-5631/2014-703
Pořadí k 02.04.2014 18:25
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 455.956,- Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího
řízení,
nákladů právního zastoupení a nákladů exekuce
Den vzniku 12.5.2014
k podílu id.1/3
Oprávnění pro
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Nový Jičín 163 EX-794/2014 -10 ze dne 07.05.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 12.05.2014. Zápis proveden dne 03.06.2014.
V-8186/2014-703

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného Exekutorského úřadu Nový Jičín
163 EX-794/2014 -92 ze dne 13.09.2017. Právní moc ke dni 17.10.2017. Právní
účinky zápisu ke dni 24.10.2017. Zápis proveden dne 31.10.2017.
Z-13717/2017-703

Pořadí k 12.05.2014 11:30

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 17 568,00 Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího
řízení,
nákladů právního zastoupení a nákladů exekuce
Den vzniku 6.6.2014
k podílu id.1/3

Oprávnění pro

Deufol Česká republika a.s., Za Mostem 303/8, Němčice,
66491 Ivančice, RČ/IČO: 26222574

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Hodonín 166 EX-128/2014 -22 ze dne 06.06.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 06.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014.
V-10252/2014-703

Pořadí k 06.06.2014 10:42

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 88 715,- Kč s příslušenstvím, nákladů předcházejícího
nalézacího řízení, nákladů právního zastoupení a nákladů exekuce
k podílu id. 1/3

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město 030 EX-18419/2014 -31 ze dne 22.07.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 04.09.2014.
V-15217/2014-703

Pořadí k 12.08.2014 14:17

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

k zajištění pohledávky ve výši 27 460,13 Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení, nákladů právního zastoupení a nákladů exekuce
k podílu id.1/3

Oprávnění pro

EOS KSI Česká republika, s.r.o., Novodvorská 994/138,
Braník, 14200 Praha 4, RČ/IČO: 25117483

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město 030 EX-30427/2014 -26 ze dne 22.12.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 13.01.2015. Zápis proveden dne 05.02.2015.

V-581/2015-703

Pořadí k 13.01.2015 06:21

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 76.827,- Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení,
nákladů právního zastoupení a nákladů exekuce
k podílu id.1/3

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město 169 EX-808/2015 -27 ze dne 20.04.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 25.04.2015. Zápis proveden dne 19.05.2015.

V-8927/2015-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Brno-město 169 EX-808/2015 -27 ze dne 20.04.2015. Právní moc ke dni 10.06.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2015. Zápis proveden dne 14.08.2015; uloženo
na prac. Brno-venkov

Pořadí k 25.04.2015 00:23

Z-11866/2015-703

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, neuhrazené daně evidované správcem daně ke dni 16.01.2018 ve výši
336.182,20 Kč a jejich příslušenství.

k podílu id.2/3

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

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 Jihomoravský kraj 122478-/2018 3005-8542-712435 ze dne 17.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2018. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

V-1088/2018-703

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj 122478-/2018 3005-8542-712435 ze dne 17.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2018. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

V-1088/2018-703

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412

Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Brno-město 013-587/2008 -13 ze dne 16.06.2008.

Z-19539/2008-703

- o Dražební vyhláška

k id. 1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412

Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Brno-město 013 EX-587/2008 -61 ze dne 06.04.2010.

Z-7916/2010-703

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE-1495/2010 -8 ze dne 09.07.2010; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-19211/2010-703

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE-1777/2010 -11 ze dne 23.08.2010; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-21631/2010-703

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE-1777/2010 -11 ze dne 23.08.2010. Právní moc ke dni 09.02.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11404/2011-703

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město 134
EX-10650/2010 -494 ze dne 05.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2016.
Zápis proveden dne 10.02.2016; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-1790/2016-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na
Moravě

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 19 EXE-961/2011 -
7 ze dne 29.06.2011; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-29047/2011-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE-1656/2011
-15 ze dne 22.07.2011; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-29864/2011-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 00 Brno

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 19 EXE-1063/2011
-9 ze dne 30.08.2011; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-30610/2011-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov
137Ex-11678/2011 -19 ze dne 09.09.2011.
Z-30612/2011-703

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Brno-venkov 137Ex-11678/2011 -19 ze dne 09.09.2011. Právní moc ke dni
13.09.2011. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

13.05.2015.

Z-6167/2015-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Ender, Nádražní 477/184, 702 00 Ostrava

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE-2110/2011
-15 ze dne 15.09.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-31627/2011-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Ostrava 162 EX-
276/2011 -19 ze dne 21.09.2011.

Z-31628/2011-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 22 EXE-1791/2011
-27 ze dne 26.10.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-35390/2011-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE-2796/2011
-8 ze dne 06.01.2012; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1867/2012-703

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Komárek, Jihlavská 1007, 591 01 Žďár nad Sázavou

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 038EX-351/2013 -9 (22EXE-286/2013-24) ze dne 20.05.2013; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-2695/2013-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou
038 EX-351/2013 -10 ze dne 20.05.2013.

Z-12917/2013-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřad Přerov 103 Ex-
14761/2013 -7 ze dne 18.06.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-8118/2013-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412
Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 103 EX-
14761/2013 -14 ze dne 19.06.2013.

Z-16250/2013-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137 Ex-17614/2013 -9 ze dne 26.11.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-35481/2013-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137
EX-17614/2013 -24 ze dne 21.12.2013; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-38718/2013-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412
01 Litoměřice

Povinnost k

Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
595920/1127

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice
124EX-15837/2013 -9 ze dne 19.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 09.01.2014.
Zápis proveden dne 10.01.2014; uloženo na prac. Litoměřice
Z-150/2014-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18,
155 21 Praha 5

Povinnost k

Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
595920/1127

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 2188/14-9 k 19 EXE-
659/2014 17 ze dne 13.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2014. Zápis
proveden dne 16.04.2014; uloženo na prac. Praha
Z-18972/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3 144EX-
2188/2014 -22 ze dne 01.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.04.2014.
Zápis proveden dne 13.05.2014; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-6856/2014-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Monika Michlová, Štefánikova 9, 741 01 Nový Jičín 1

Povinnost k

Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
595920/1127

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Nový Jičín
163 EX-794/2014 -6 ze dne 25.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014.
Zápis proveden dne 04.06.2014; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-10614/2014-703

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Monika Michlová, Štefánikova 9, 741 01 Nový Jičín 1

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Nový Jičín 163 EX-794/2014 -6 ze dne 25.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis proveden dne 04.06.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-10614/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Nový Jičín 163 EX-794/2014 -9 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2014. Zápis proveden dne 12.06.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-9292/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Nový Jičín 163 EX-794/2014 -9 ze dne 07.05.2014. Právní moc ke dni 29.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.07.2014. Zápis proveden dne 15.08.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-15424/2014-703

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Kateřina Skoupá, Velkomoravská 1, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 166 EX-128/2014 -12 ze dne 12.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.06.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-3854/2014-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany,
RČ/IČO: 560824/0594
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Hodonín 166 EX-128/2014 -23 ze dne 06.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.06.2014. Zápis proveden dne 23.06.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11302/2014-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-18419/2014 -6
Exekutorský úřad Brno - město ze dne 17.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni
22.07.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014; uloženo na prac. Brno-město
Z-22010/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 030
EX-18419/2014 32 ze dne 22.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2014.
Zápis proveden dne 28.07.2014; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-14866/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 030
EX-30427/2014 -25 ze dne 22.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2014.
Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-24161/2014-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
595920/1127

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-30427/2014 -8
Exekutorský úřad Brno - město ze dne 12.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni
22.12.2014. Zápis proveden dne 02.01.2015; uloženo na prac. Brno-město
Z-32959/2014-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 Ex-5850/2014 -7 ze dne
06.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2015. Zápis proveden dne
12.01.2015; uloženo na prac. Zlín
Z-147/2015-705

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Zlín 077 EX-
5850/2014 -8 ze dne 08.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2015. Zápis
proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-436/2015-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
595920/1127

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-808/2015 -9 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 04.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2015.
Zápis proveden dne 23.04.2015; uloženo na prac. Brno-město
Z-6988/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127
Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 169
EX-808/2015 -27 ze dne 20.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2015.
Zápis proveden dne 13.05.2015; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-6692/2015-703

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského
úřadu Brno-město 169 EX-808/2015 -27 ze dne 20.04.2015. Právní moc ke dni
10.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2015. Zápis proveden dne
14.08.2015; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-11866/2015-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Prostějov
018EX-13711/2015 -007 ze dne 17.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni
29.12.2015. Zápis proveden dne 04.01.2016; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-19639/2015-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

k podílu id.1/3

Povinnost k

Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9,
66412 Oslavany, RČ/IČO: 560824/0594 595920/1127

Parcela: 2480/1, Parcela: 2481/1, Parcela: 828, Parcela: 829

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Prostějov 018
EX-13711/2015 -016 ze dne 16.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.05.2016.
Zápis proveden dne 18.05.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-7142/2016-703

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

Insolvenční správce: Insolvenční a správcovská v.o.s.

Povinnost k

Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
595920/1127

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně KSBR 31INS-
17872/2016 A-16 ze dne 12.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016.
Zápis proveden dne 14.09.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-12882/2016-703

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

Insolvenční správce: Insolvenční a správcovská v.o.s.

Povinnost k

Bureš Vladislav, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany, RČ/IČO:
560824/0594

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně KSBR 31INS-
17872/2016 A-16 ze dne 12.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016.
Zápis proveden dne 14.09.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-12882/2016-703

"Z příloh jsou dle ust. § 422 odst. 2 IZ vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

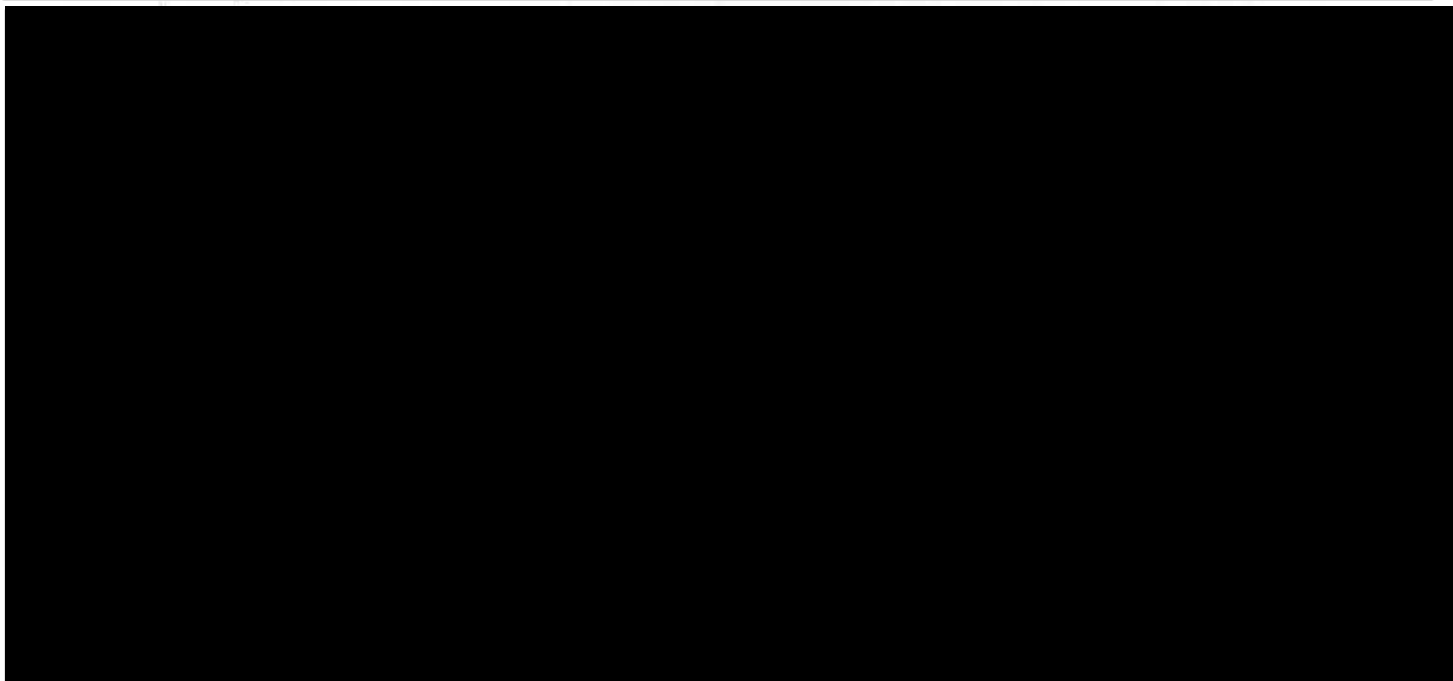
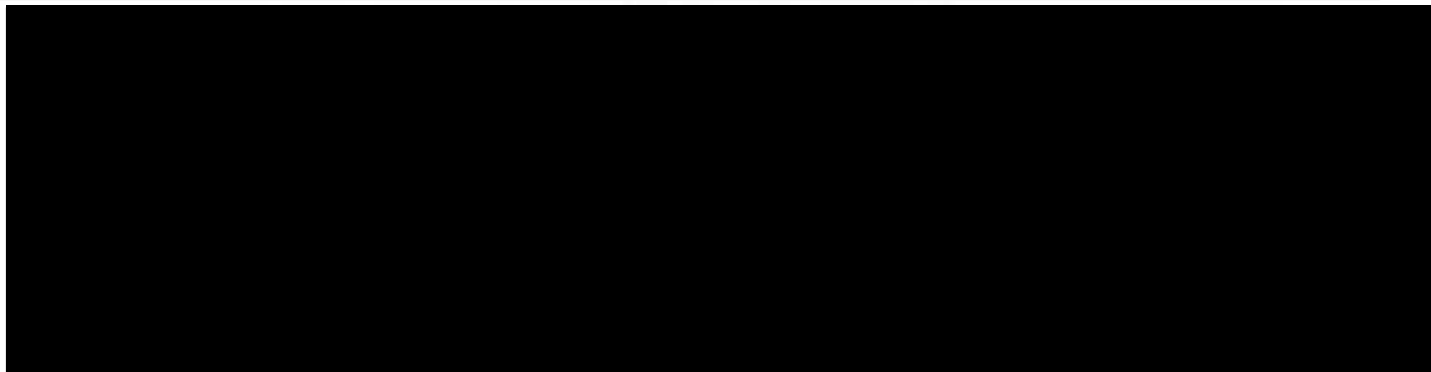
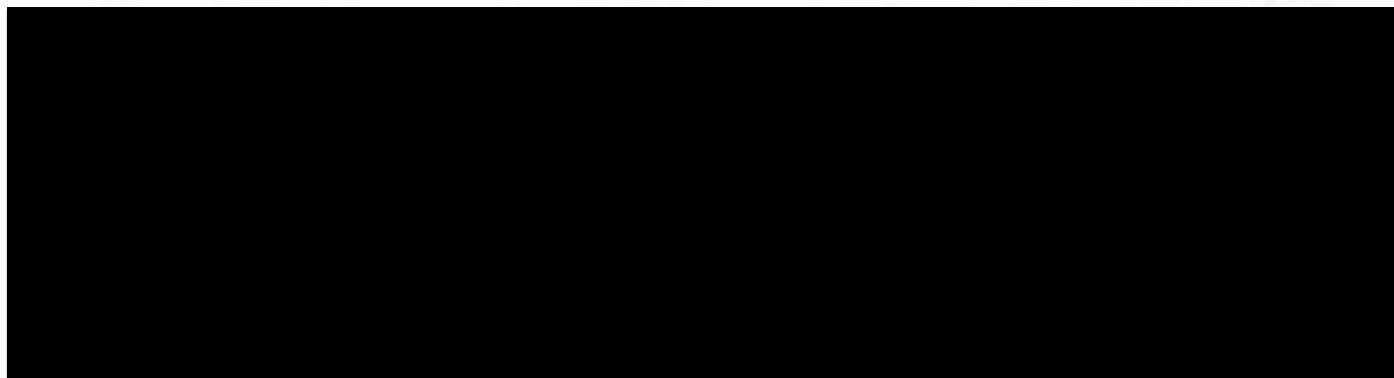
Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2018 10:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 1039

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1745/1989 Kupní smlouva ze dne 2.6.1989 , reg.dne 2.8.1989 - SJM.

POLVZ:138/1989

Z-7900138/1989-732

Pro: Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany

RČ/IČO: 560824/0594

595920/1127

- o Smlouva (dohoda) VI 1279/1993 kupní ze dne 25.3.1993, právní účinky vkladu ke dni 2.4.1993.

POLVZ:109/1993

Z-7900109/1993-732

Pro: Bureš Vladislav a Burešová Dagmar, Hlavní 141/9, 66412 Oslavany

RČ/IČO: 560824/0594

595920/1127

- o Smlouva darovací ze dne 15.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2007.

Pro: Bureš Michal,

V-13275/2007-703

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
829	22901	808
2480/1	22954	1496
2481/1	22954	263

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 31.10.2018 11:00:10

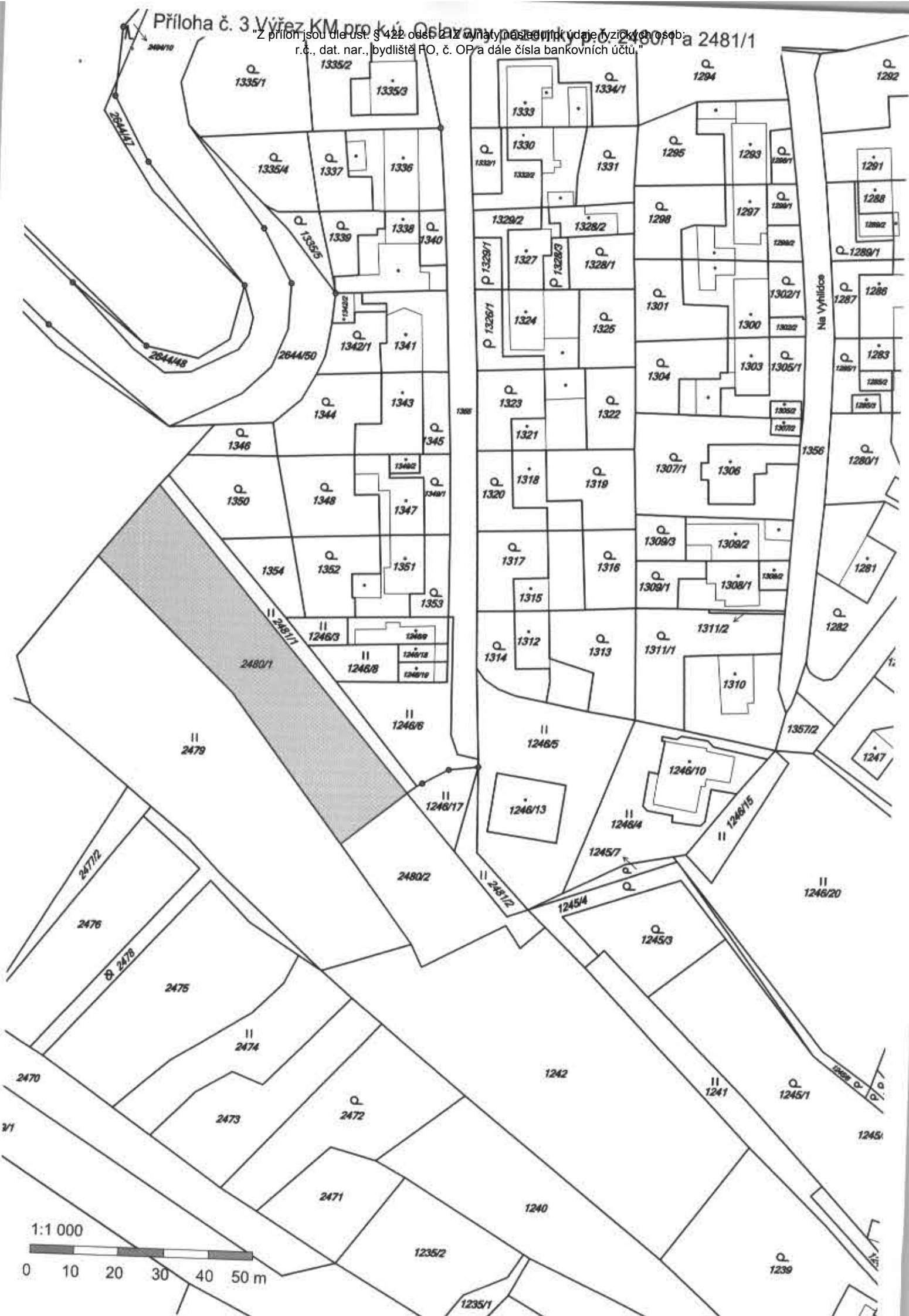
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



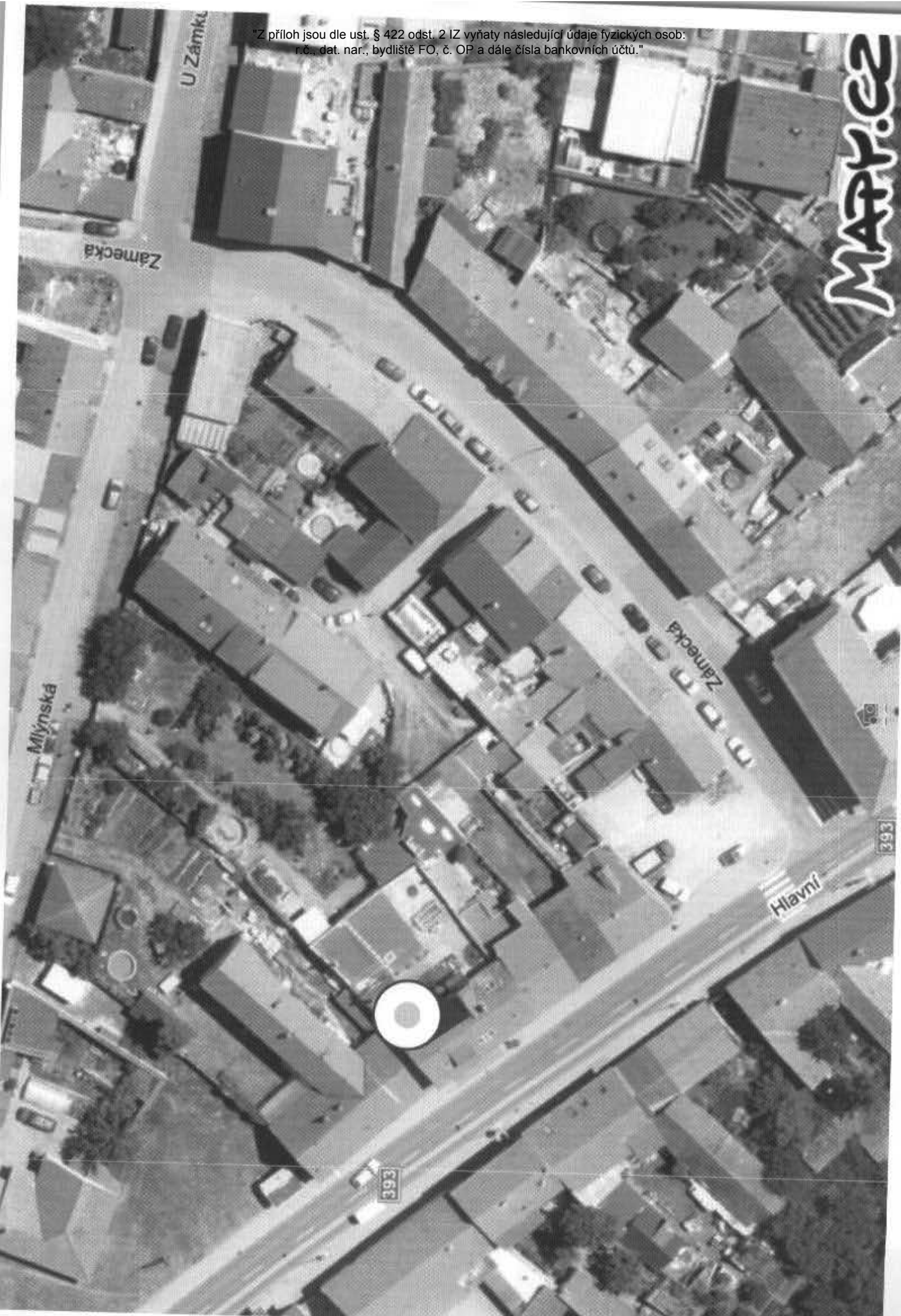
Příloha č. 3 Výřez KM pro k.ú. Osobovany p.č. 2480/1 a 2481/1

"Z přílohy jsou dle ust. § 422 odst. 2 Z vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."



"Z příloh jsou dle ust. § 422 odst. 2 IZ vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."

MAPICZ



Příloha č. 5 Přehled realizovaných prodejů RD Oslavany za rok 2018

objekt	pozemky	výměra m2	druh	celk. cena Kč
Hlavní 1091 garáž	91/2	36	ost. plocha	
	105/1	256	zast. plocha	
	106/1	191	zahrada	
	106/2	21	zast. plocha	
	106/11	10		
celkem		514		547 000
Havírna 481/3 garáž	1942	251	zast. plocha	
	1943/1	257	zahrada	
	1943/2	37	zast. plocha	
celkem		545		1 150 000
Havírna 481/3 garáž	1942	251	zast. plocha	
	1943/1	257	zahrada	
	1943/2	37	zast. plocha	
celkem		545		4 400 000
Nový Svět 370/12	1813	120	zast. plocha	
celkem		120		1 300 000
Hybešova 532/76 garáž	1399	136	ost. plocha	
	1400/1	274	zast. plocha	
	1400/2	20	zast. plocha	
celkem		430		3 700 000
Letkovská 682/45	287	214	zahrada	
	286	206	zast. plocha	
celkem		420		1 850 000
Růžová 190	902	88	zahrada	
	901/1	130	zast. plocha	
celkem		218		800 000
Skalky 208/22	1607	276	zahrada	
	1604	345	zast. plocha	
celkem		621		2 000 000
Dukelská 821/1	525	395	zahrada	
	524	244	zast. plocha	
celkem		639		3 000 000
U Stadionu 1036/14 garáž	662/19	190	zahrada	
	662/37	131	zast. plocha	
	662/64	34	zast. plocha	
celkem		355		3 950 000
Nádražní 527/10	348/1	367	zahrada	
	346/1	172	zast. plocha	
	348/7	20	zahrada	
	348/8	125	zahrada	
celkem		684		1 630 000
Havířská 109/10	914/1	271	zast. plocha	
celkem		271		2 400 000

"Z příloh jsou dle ust. § 422 odst. 2 IZ vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."

Příloha č. 6

Odvození ceny oceňovaného objektu Oslovany čp. 141 komparací se srovnávacími objekty

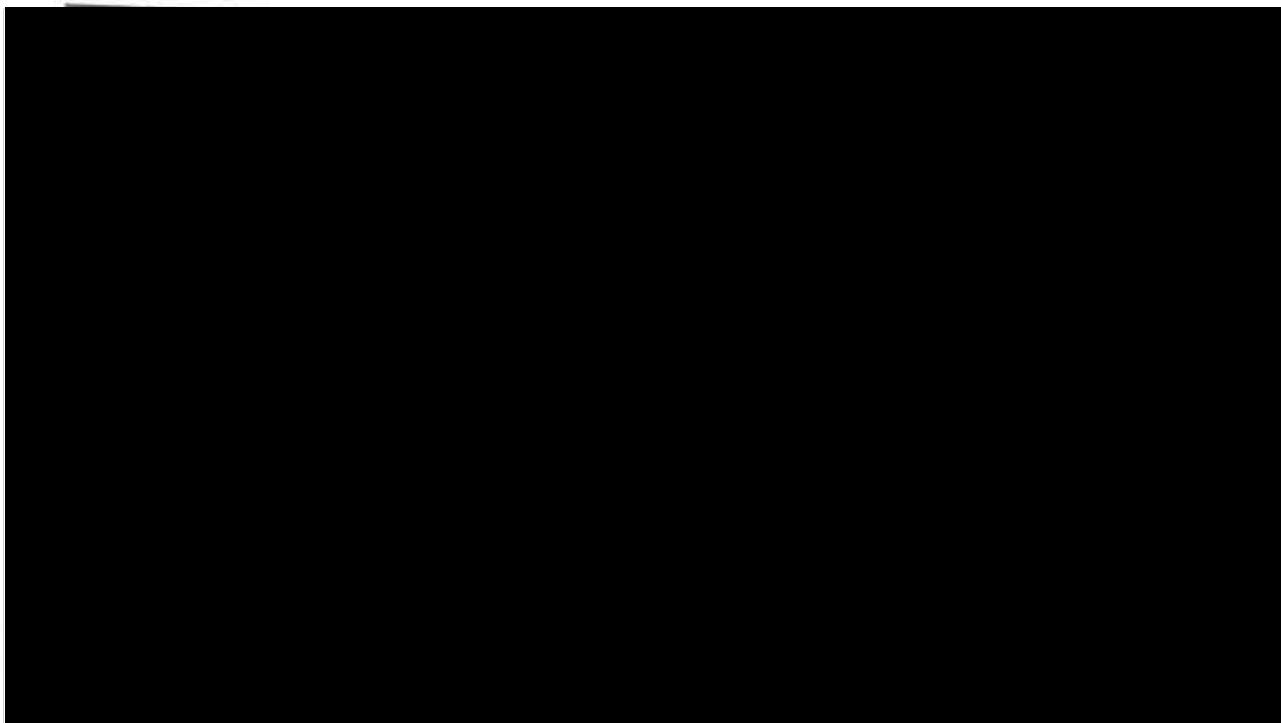
		Technické parametry srovnávacích objektů						cena a její redukce na pramen			koeficienty odlišnosti oceňovaného a srovnávaného objektu								odvození cena oceňovanéh o objektu
poř. č. srovnáva cího objektu	místo	zastavěná plocha m2	užitná podlahová plocha m2	celkem pozemek m2	počet pater	počet bytů	příslušenství a garáž	Požadovaná cena Kč	koeficient pramene ceny	Předp. dosažitelná cena	K ₁	K ₂	K ₃	K ₄	K ₅	K ₆	K ₇		
1	Oslovany, Sadová	118	295	1081	2+ podkrovní	2	garáž, skleník, studna jezírko	5 900 000	0,85	5 015 000	0,80	1,10	1,20	1,00	1,50	1,40	2,22	2 261 454	
2	Oslovany Růžová 36	108	218	203	2 + podkrovní	3	5 x stání	8 000 000	0,75	6 000 000	0,70	1,40	1,10	0,50	1,50	1,40	1,13	5 300 822	
3	Zbýšov čvrt Arenská	142	200	999	2 + sklep	1	2 x park stání, bazén	3 600 000	0,85	3 060 000	0,70	1,00	1,10	0,95	1,40	1,10	1,13	2 716 354	
4	Oslovany RD ve výstavbě Zbýšov	113	181	467	2 + sklep	1	garáž, stání	5 484 000	0,95	5 209 800	0,70	1,40	1,05	0,70	1,40	1,40	1,41	3 690 214	
5	9.května 566	150	120	873	1	1	garáž, altán, dílna	3 350 000	0,85	2 847 500	0,50	0,60	1,10	0,90	1,40	1,20	0,50	5 706 870	
průměr																		3 935 143	
oc. objekt Oslovany 141		435	521	1243	2+sklep + podkrovní	3	kůlna, zahr. bazén												

K₁ velikost nemovitosti
K₂ stáří a technický stav
K₃ garáž a příslušenství nemovitosti
K₄ velikost a využití pozemku
K₅ vhodnost k danému účelu
K₆ názor malce
K₇ koeficient odlišnosti

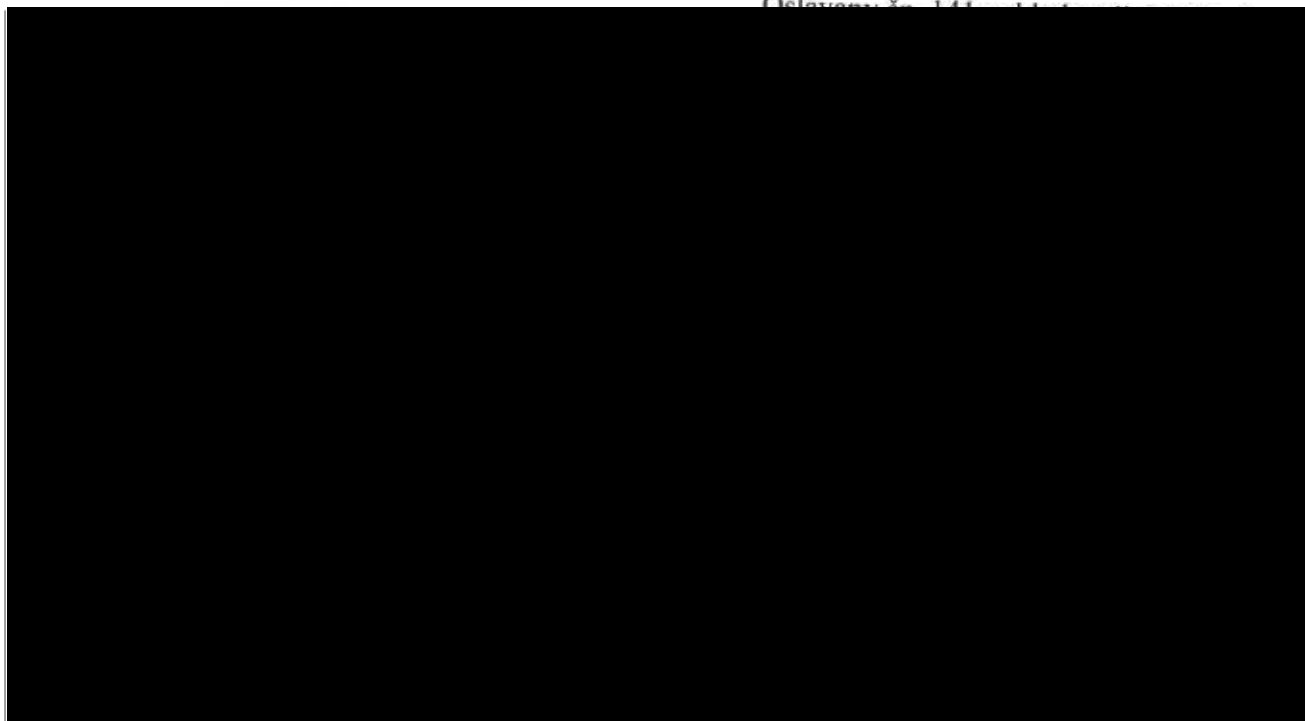
$$K_O = K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_6$$

"Z příloh jsou dle ust. § 422 odst. 2 IZ vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."

Příloha č. 7 Fotodokumentace

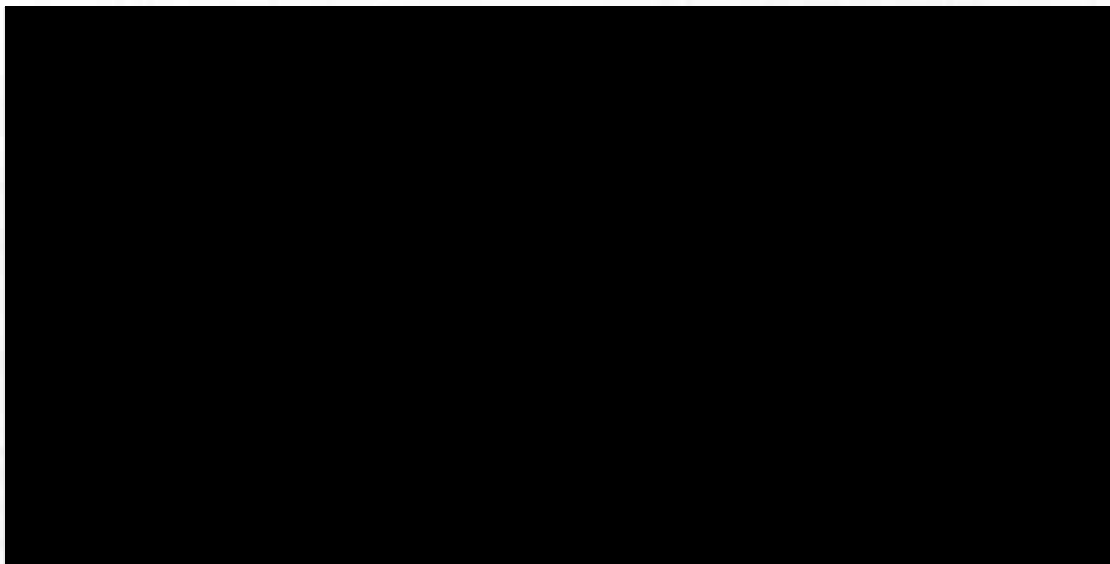


Oslavany čp. 141 - 141 - 141 - 141

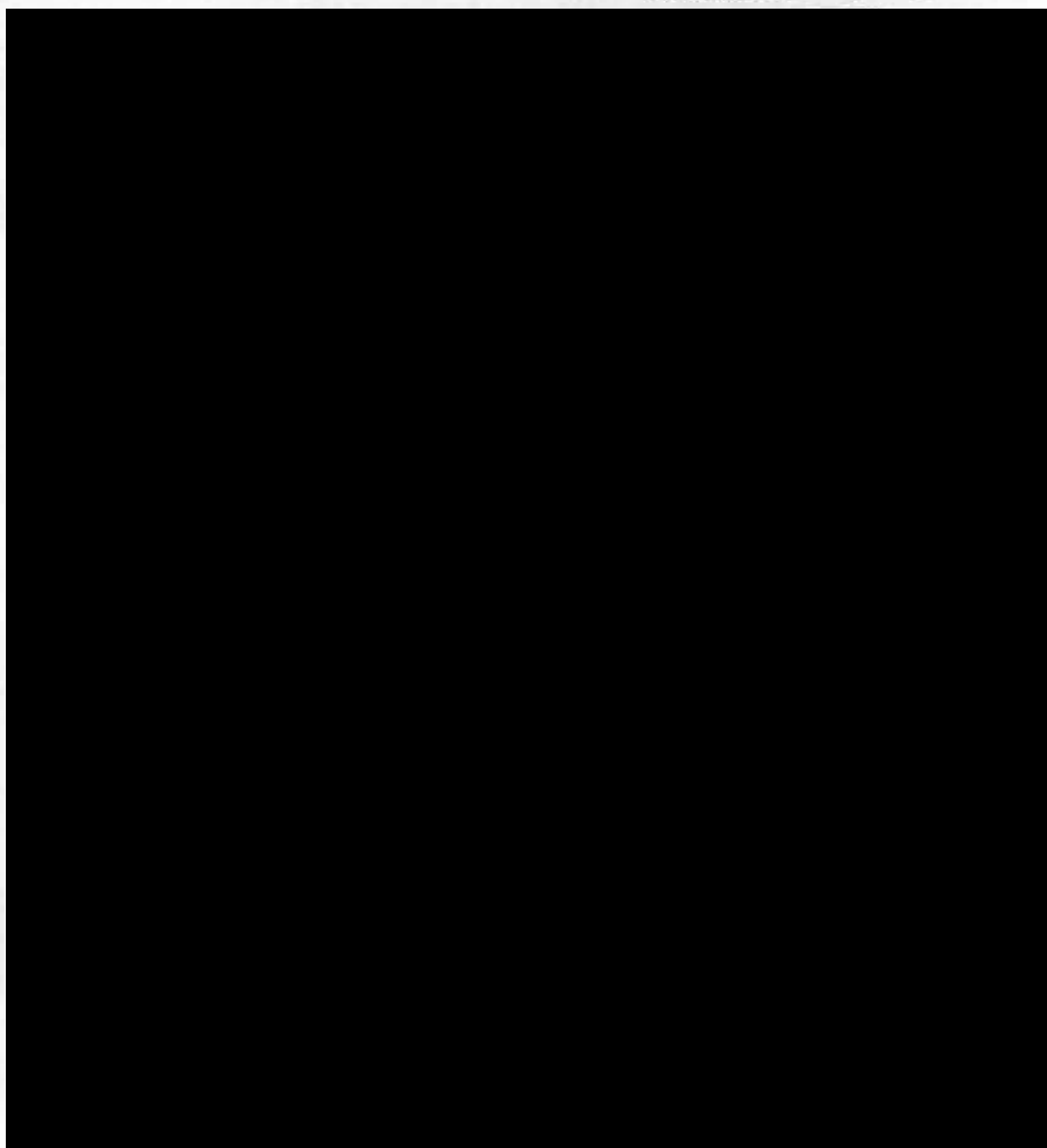


Oslavany čp. 141 pohled z ulice Mlýnská

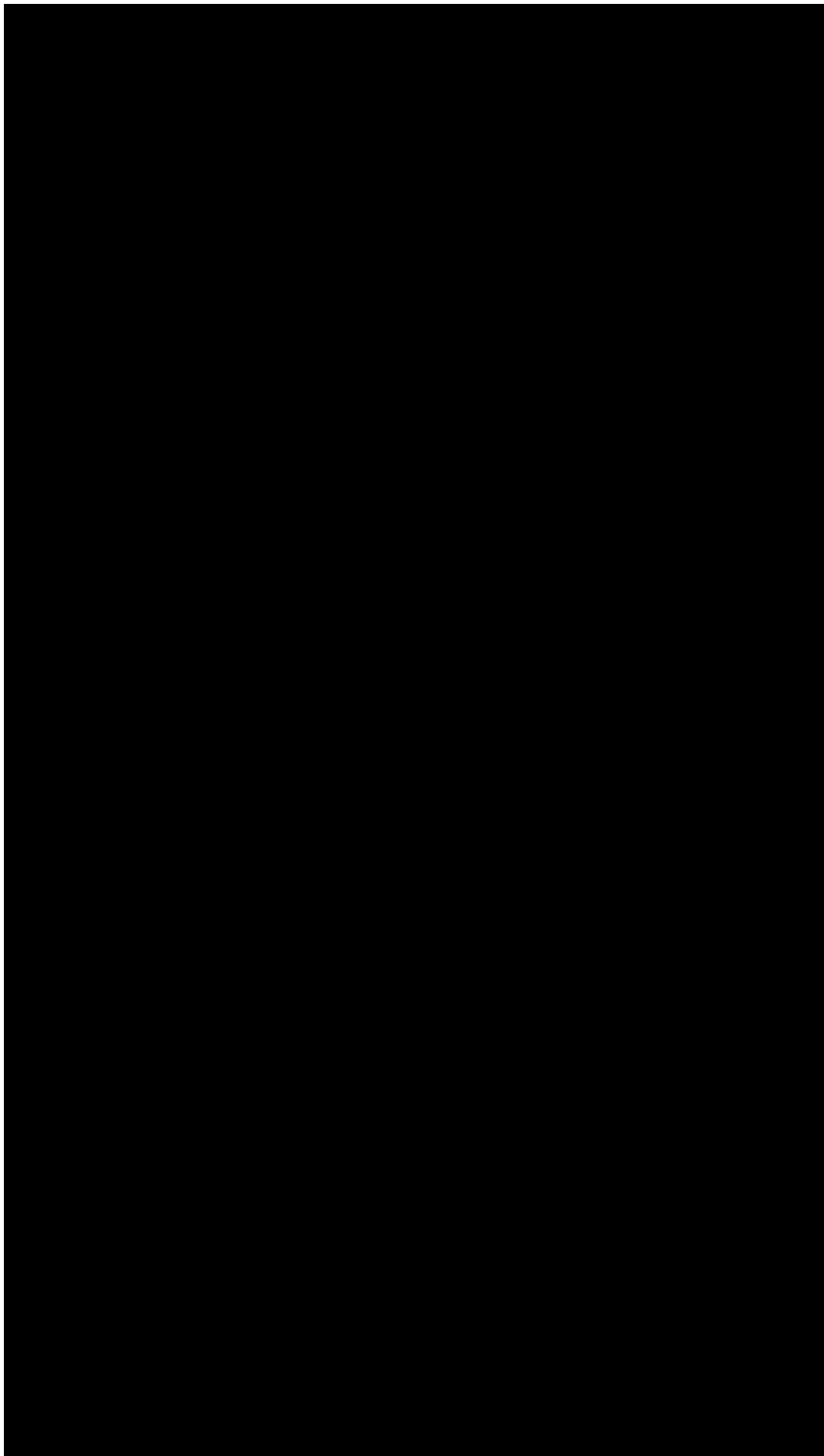
"Z příloh jsou dle ust. § 422 odst. 2 IZ vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."



Oslavany čp. 141 prodejna 1.NP



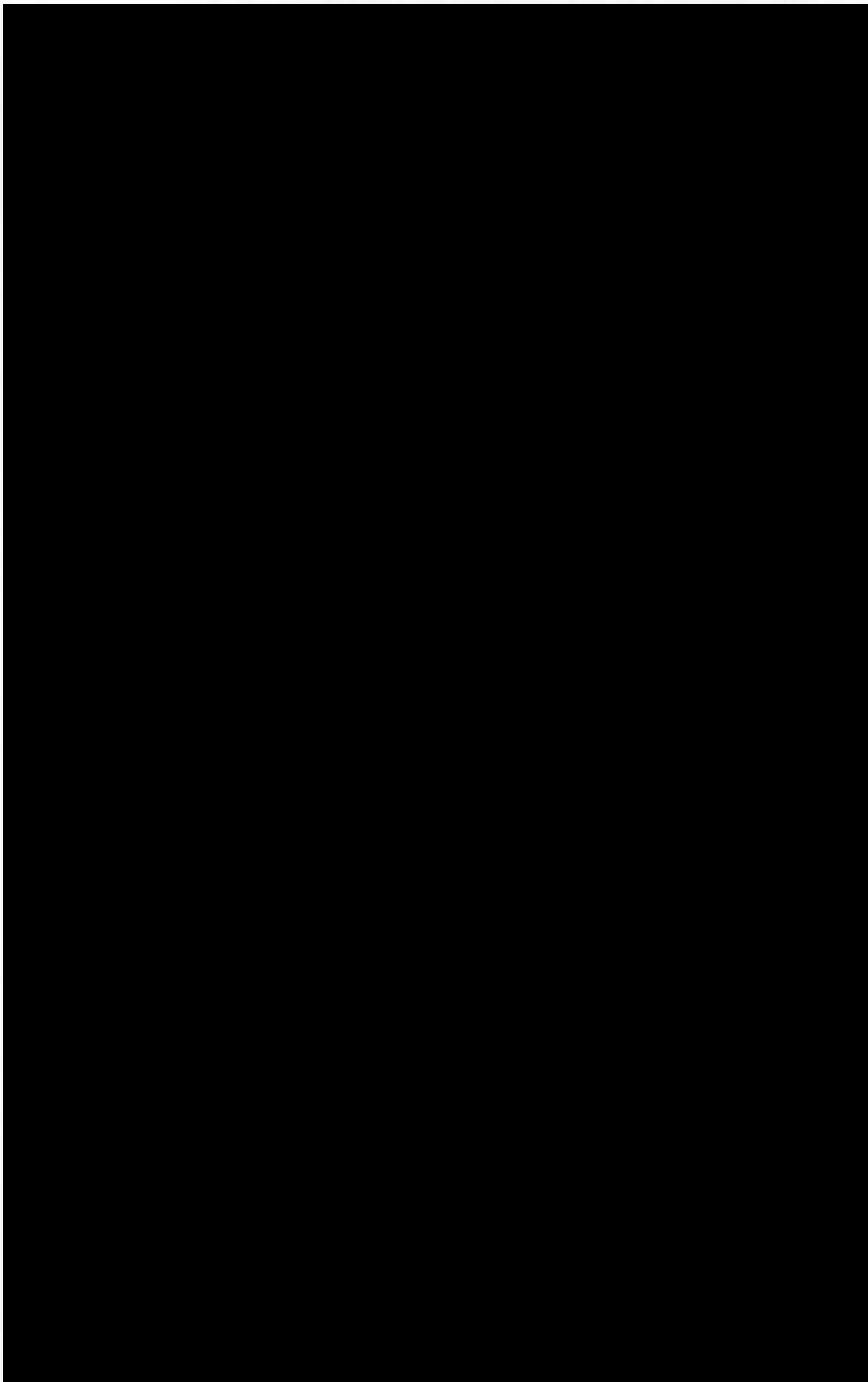
"Z příloh jsou dle ust. § 422 odst. 2 IZ vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."



okoj

ně

"Z příloh jsou dle ust. § 422 odst. 2 IZ vyňaty následující údaje fyzických osob:
r.č., dat. nar., bydliště FO, č. OP a dále čísla bankovních účtů."



Oslavany pozemky pc. 2466/1, 2467/1