

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 6143-147/2020

O ceně pozemků p.č.677/1, ostatní plocha, o velikosti 9057 m², p.č.677/4, ostatní plocha, o velikosti 326 m² a p.č.677/5, ostatní plocha, o velikosti 243 m², včetně příslušenství, vše zapsáno na LV č.118 pro k.ú. Sedlec u Mikulova



Objednatel znaleckého posudku:

Insolvenční servis v.o.s.
Mišákova 326/15
779 00 Olomouc

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny k č.j.:
KSBR29INS-2397/2020

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 12.8.2020 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Počet stran: 30 včetně titulního listu. Objednateli se předává v jednom vyhotovení.

V Tršicích 12.8.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny pozemků p.č.677/1, ostatní plocha, o velikosti 9057 m², p.č.677/4, ostatní plocha, o velikosti 326 m² a p.č.677/5, ostatní plocha, o velikosti 243 m², včetně příslušenství, vše zapsáno na LV č.118 pro k.ú. Sedlec u Mikulova

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Sedlec
691 21 Sedlec
LV: 118
Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Obec: Sedlec
Katastrální území: Sedlec u Mikulova
Počet obyvatel: 869

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 137,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 400,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 12.8.2020 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV č.118 pro k.ú. Sedlec u Mikulova
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- územně plánovací informace

5. Vlastnické a evidenční údaje

JINA s.r.o., č. p. 386, 671 64 Božice, LV: 118, podíl 1 / 1
odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází na okraji místní části Kolonie, nedaleko vlakového nádraží. Na pozemcích se nachází náletové porosty, zbytky oplocení a kovové rampy, a také několik hromad stavební sutí, s předpokladem ekologické zátěže. Část pozemku p.č.677/1 je zvodnělá. Z hlediska platné územně plánovací dokumentace se pozemky nacházejí v ploše V3 - Vs (plochy výrobní smíšené). Pozemky lze tedy považovat za stavební. Příjezd k pozemkům je po nezpevněné komunikaci.

8. 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 prodeji 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

opotřeбенé 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 opotřeбенí.

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 známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,945}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,050}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,440}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp = I_T * I_P = 0,416}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp = I_T * I_P = 0,462}$$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,050$

Index polohy pozemku $I_P = 0,440$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.)	II	-0,01
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,050 * 0,990 * 0,440 = 0,457$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)		400,-	0,457	0,300	54,84
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	677/1	9 057	54,84	496 685,88
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	677/4	326	54,84	17 877,84
Stavební pozemky - celkem			9 383		514 563,72

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití a dálnice	1,00

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,770$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - veřejně nepříst., komerční komunikace vč. parkovacích a obslužných ploch					
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	400,-	0,770	1,000	308,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	ostatní plocha - ostatní komunikace	677/5	243	308,00	74 844,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			243	74 844,-	
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	589 407,72 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemky

589 407,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

589 407,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

589 410,- Kč

slovy: Pětsetosmdesátdevěttisícčtyřistadeset Kč

Závěr :

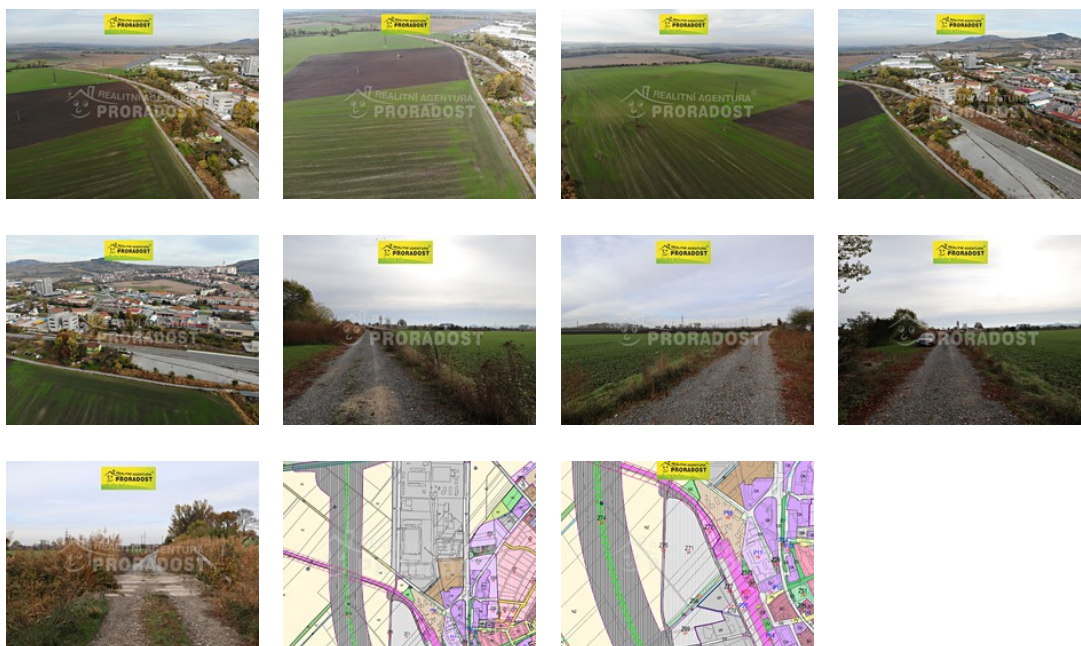
Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na příloženém LV č.118 pro k.ú. Sedlec u Mikulova k datu 21.4.2020. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

Porovnání s obdobnými nemovitostmi :



pozemek v Mikulově, který je určený pro komerční výstavbu. Celková výměra činí 7.933 m². Pozemek se nachází v průmyslové zóně v blízkosti hlavního silničního tahu. Dle platného ÚP je tento pozemek určen pro všeobecnou komerci napr. drobná výroba, velkoprodejny, bussines centra, služby a servisy. Pozemek je bez vybudovaných inženýrských sítí, které jsou situovány v dosahu hranice pozemku nebo pozemek protínají. Přes pozemek vede vedení vysokého napětí s ochranným pásmem. Pozemek má pravidelný tvar cca 110 x 70 m. Požadovaná cena 7 679 000 Kč za nemovitost, včetně provize, tj.968,- Kč/m². Korekce koeficientem zdroje 0,9, polohy 0,6, vybavení 0,75, možnosti využití 1,0. Jednotková cena po korekci 392,- Kč/m².



rovinatý pozemek v Mikulově vedle průmyslové zóny " Za nádražím". Jedná se o obdelníkový pozemek (šířka 33 m x délka 213 m²) v lokalitě, která je v územním plánu města určena k výrobní činnosti (Plochy výroby a skladování VP), dále pak dle nového ÚP - bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity. Přístup po zpevněné komunikaci. Všechny IS v dosahu cca 50 m. Vhodné ke komerčnímu využití (vinařství, výroba, sklady, cargo a pod.) Požadovaná cena 4 534 560 Kč za nemovitost, včetně poplatků, včetně právního servisu, tj. 720,- Kč/m². Korekce koeficientem zdroje 0,9, polohy 0,6, vybavení 0,85, možnosti využití 0,85. Jednotková cena po korekci 281,- Kč/m².



část pozemku o velikosti cca 2560 m² v žádané lokalitě s exkluzivní polohou v blízkosti Dolní nádrže Nové Mlýny. Hlavní využití : nabízené části pozemku je dle platného územního plánu:

stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, přípustná je mimo jiné také výstavba garáží, nebo fotovoltaické elektrárny. Přístup je ze silnice II. třídy č. 421 směr Mikulov. Pozemek o uliční šíři 45 m vybízí k realizaci smělých podnikatelských plánů v krásném prostředí pod Pavlovskými vrchy s výhledem na jejich dominanty. Pozemek má ideální strategickou polohu pro podnikání 7 km od Mikulova, 12 km od hranic s Rakouskem, 9 km od Lednice a 3 km od Pavlova. Požadovaná cena 2 560 000 Kč za nemovitost, tj. 1.000,- Kč/m². Korekce koeficientem zdroje 0,93, polohy 0,8, vybavení 1,0, možnosti využití 0,65. Jednotková cena po korekci 484,- Kč/m².



pozemek o velikosti 3 878 m² v obci Bulhary na okrese Břeclav. Pozemek se nachází při výjezdu z Bulhar ve směru na Lednici a Břeclav, má výbornou technickou dostupnost. Díky tomu je vhodný pro potřeby výroby, skladování, výstavbu administrativních budov, sídla firmy (viz. územní plán: SV - plochy smíšené výrobní) nebo jen jako orná půda. IS jsou v blízkosti pozemku. Lokalita má velký potenciál a tak je pozemek vhodný i jako investice. Dosah na dálnici D2 je přibližně 12km, časově do 15min.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ - Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - - pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování, - maloobchodní a obchodní provozy, - pozemky související veřejné infrastruktury, - sběrná místa komunálního odpadu, - ochranná a izolační zeleň, - vinařství - výroba, prezentace a degustace produktů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ -- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení, - občanské vybavení a sport (vybavení pro zaměstnance), - bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny, - ubytování a stravování (penzion).

Požadovaná cena 3 390 000 Kč za nemovitost, tj. 874,- Kč/m². Korekce koeficientem zdroje 0,93, polohy 1,0, vybavení 0,85, možnosti využití 0,7. Jednotková cena po korekci 484,- Kč/m².

Průměrná jednotková cena činí 410,- Kč/m². Riziko ekologické zátěže oceňuji srážkou z jednotkové ceny ve výši 10%. Jednotková cena po korekci 370,- Kč/m². Za pozemky celkem 3.561.620,- Kč, po zaokrouhlení pak 3.560.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 3.560.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

**Obvyklou cenu nemovitosti stanovuji na
3.560.000,- Kč.**

Slovy: Třimilionpětsetšedesáttisíc Kč

V Tršicích 12.8.2020

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.13.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6143-147/2020 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí k datu 21.4.2020 pro LV č. 118 pro k.ú. Sedlec u Mikulova	6
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	5

Výpis z katastru nemovitostí k datu 21.4.2020 pro LV č. 118 pro k.ú. Sedlec u Mikulova

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2020 11:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 29 INS 2397/2020 pro Insolvenční servis v.o.s.

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584878 Sedlec

Kat.území: 746789 Sedlec u Mikulova

List vlastnictví: 118

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice	25516612	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
677/1	9057	ostatní plocha	jiná plocha	
677/4	326	ostatní plocha	manipulační plocha	
677/5	243	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 smluvní

k zajištění pohledávky:

Existující, Kupní cena ve výši 1,696.326,- Kč vyplývající z uzavřené rámcové smlouvy kupní ze dne 26.3.2015 a v jejím rámci uzavřených kupních smluv.

Oprávnění pro

BALEX METAL, s.r.o., Vážná 1097, Slezské Předměstí,
50003 Hradec Králové, RČ/IČO: 25994646

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2016 10:00:00. Zápis proveden dne 09.11.2016.
V-8179/2016-704

Pořadí k 19.10.2016 10:00

Související zápisy

Započetí výkonu zástavního práva

Listina Oznámení o započetí výkonu zástavního práva (§ 1362 obč. zák.) ze dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2017 10:00:00. Zápis proveden dne 08.11.2017; uloženo na prac. Břeclav

Z-5517/2017-704

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, Dlužníkem neuhrazené daně evidované správcem daně ke dni 9.11.2018 v celkové výši 127.628.00 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

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 4631209/18/3020-00540-703027 (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Znojmě) ze dne 12.11.2018.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2020 11:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584878 Sedlec
Kat.území: 746789 Sedlec u Mikulova List vlastnictví: 118
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018 14:08:23. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Břeclav

V-8165/2018-704

Pořadí k 12.11.2018 14:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 4631209/18/3020-00540-703027 (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Znojmě) ze dne 12.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018 14:08:23. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Břeclav

V-8165/2018-704

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 4631209/18/3020-00540-703027 (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Znojmě) ze dne 12.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018 14:08:23. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Břeclav

V-8165/2018-704

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, Daňové pohledávky ve výši 52.562.00 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

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1708999/19/3020-00540-712722 (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Znojmě) ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 14:16:08. Zápis proveden dne 26.04.2019; uloženo na prac. Břeclav

V-2391/2019-704

Pořadí k 04.04.2019 14:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1708999/19/3020-00540-712722 (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Znojmě) ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 14:16:08. Zápis proveden dne 26.04.2019; uloženo na prac. Břeclav

V-2391/2019-704

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1708999/19/3020-00540-712722 (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Znojmě) ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 14:16:08. Zápis proveden dne 26.04.2019; uloženo na prac. Břeclav

V-2391/2019-704

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2020 11:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584878 Sedlec
Kat.území: 746789 Sedlec u Mikulova List vlastnictví: 118
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, Pohledávka ve výši 1 079 565,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo, Vídeňská
třída 701/31, 66902 Znojmo

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 47015-220/8030/31.7.2019-00701/263/19/pok - 1 ze dne 31.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2019 13:00:11. Zápis proveden dne 22.08.2019.

V-5022/2019-704

Pořadí k 31.07.2019 13:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. René Mohyla, Dr. Skaláka 1450/13, 750 02 Přerov

Povinnost k

JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice, RČ/IČO: 25516612

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 187 Ex-00014/2019 -8 pověřený soudní exekutor: Mgr. René Mohyla, Dr. Skaláka 1450/13, 750 02 Přerov ze dne 17.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2019 16:24:18. Zápis proveden dne 27.06.2019; uloženo na prac. Přerov

Z-5221/2019-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 187 Ex-00014/2019 -11 ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2019 16:24:15. Zápis proveden dne 28.06.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-2482/2019-704

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Ender, Fügnerova 818/8, Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Povinnost k

JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice, RČ/IČO: 25516612

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender 162 Ex-324/2019 -7 ze dne 05.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2019 11:13:42. Zápis proveden dne 09.09.2019; uloženo na prac. Ostrava

Z-7498/2019-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2020 11:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584878 Sedlec
Kat.území: 746789 Sedlec u Mikulova List vlastnictví: 118
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 162 EX-324/2019 -15 ze dne 10.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2019 15:38:45. Zápis proveden dne 13.09.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-3822/2019-704

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Bolom, Dobrovského 35/1, 741 01 Nový Jičín

Povinnost k

JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice, RČ/IČO: 25516612

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 205 EX 468/2019-8 ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2019 23:12:12. Zápis proveden dne 07.10.2019; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-5212/2019-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 205 EX-468/2019 -13 ze dne 03.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2019 23:12:41. Zápis proveden dne 08.10.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-4430/2019-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 205 EX-468/2019 - 13. Právní moc ke dni 05.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2019 23:04:19. Zápis proveden dne 11.11.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-5022/2019-704

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice, RČ/IČO: 25516612

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 EX-33105/2019 -13 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2019 09:46:12. Zápis proveden dne 29.10.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-4811/2019-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 EX-33105/2019 -16 ze dne 24.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2019 09:46:12. Zápis proveden dne 29.10.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-4812/2019-704

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vladimír Plášil, LL.M., Tusarova 25, 170 00 Praha 7

Povinnost k

JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice, RČ/IČO: 25516612

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2020 11:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584878 Sedlec
Kat.území: 746789 Sedlec u Mikulova List vlastnictví: 118
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 063 EX-684/2019 -21 ze dne 18.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2019 15:29:17. Zápis proveden dne 19.11.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-5539/2019-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 063 EX-684/2019 -20 ze dne 18.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2019 15:29:17. Zápis proveden dne 20.11.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-5540/2019-704

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Tunkl, Tovární 197, 381 01 Český Krumlov.

Povinnost k

JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice, RČ/IČO: 25516612

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Český Krumlov 217 EX-00447/2019 -379 ze dne 02.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2019 05:00:08. Zápis proveden dne 05.12.2019; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-4616/2019-302

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 217 EX-00447/2019 -380 ze dne 02.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2019 05:01:16. Zápis proveden dne 05.12.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-6099/2019-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 217 EX-00447/2019 -380. Právní moc ke dni 28.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2020 05:00:02. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Břeclav

Z-152/2020-704

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice, RČ/IČO: 25516612

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-00410/2020 -013 ze dne 17.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2020 14:19:14. Zápis proveden dne 19.02.2020; uloženo na prac. Břeclav

Z-700/2020-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 677/1, Parcela: 677/4, Parcela: 677/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-00410/2020 -015 ze dne 17.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2020 14:19:08. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2020 11:55:03

Typ vztahu

proveden dne 19.02.2020; uloženo na prac. Břeclav

Z-699/2020-704

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní ze dne 21.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.01.2006.

V-76/2006-736

Pro: JINA s.r.o., č.p. 386, 67164 Božice

RČ/IČO: 25516612

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

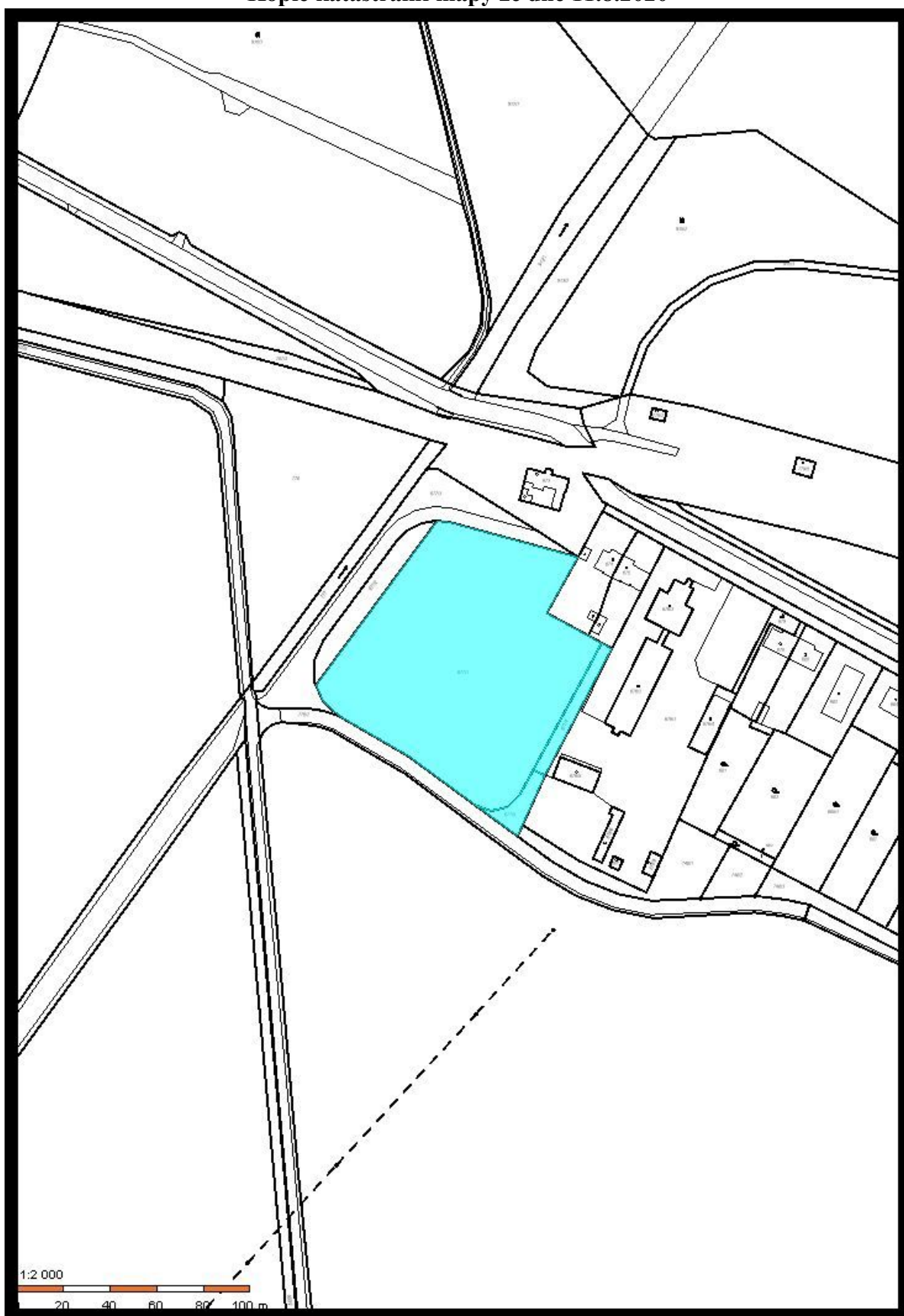
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.04.2020 12:09:13

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.
strana 6

Kopie katastrální mapy ze dne 11.8.2020



Fotodokumentace



Mapa oblasti





