

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5802-137/2019

O ceně bytové jednotky č.440/4 v obci Šatov č.p.440, včetně příslušenství a podílu o velikosti 668/2676 na společných částech domu a pozemku p.č.1223, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 163 m², vše zapsáno na LV č.971 pro k.ú.Šatov



Objednatel znaleckého posudku:

insolvenční správce,
JUDr. Milena Bódiová
Jurečkova 1860/4
702 00 Ostrava

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny
č.j.:KSBR29INS-17775/2017

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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 11.6.2019 znalecký posudek vypracoval:

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

Znalecký posudek obsahuje 30 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Tršicích 11.6.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č.440/4 v obci Šatov č.p.440, včetně příslušenství a podílu o velikosti 668/2676 na společných částech domu a pozemku p.č.1223, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 163 m², vše zapsáno na LV č.971 pro k.ú.Šatov

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č.440/4
Adresa předmětu ocenění: Šatov 440
671 22 Šatov
LV: 971
Kraj: Jihomoravský
Okres: Znojmo
Obec: Šatov
Katastrální území: Šatov
Počet obyvatel: 1 115

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 359,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo	II	0,98

bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 626,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.6.2019 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV č.971 pro k.ú.Šatov
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa okolí
- statistické údaje o počtu obyvatel ČR

5. Vlastnické a evidenční údaje

Josef Štourač, č. p. 440, 671 22 Šatov, podíl 1 / 1

odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

7. Celkový popis nemovité věci

Znalec nebyl do nemovitosti vpuštěn, proto některé údaje v posudku byly použity dle vnějšího stavebně technického provedení a dle informací sousedů. Oceňovaná nemovitost je bytová jednotka dispozice 3+1, nacházející se ve 2.nadzemním podlaží zděného objektu s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními. Má sklonitou střechu, krytina je z pálené tašky, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová, okna jsou dřevěná zdvojená. Vnitřní vybavení předpokládám podstandardní. Vytápění je ústřední, kotel na pevná

paliva ve sklepe. Výtah v domě není. Schody jsou terasové. Dům je napojen na kompletní infrastrukturu. Je z roku 1966. Byt je zřejmě v původním stavu. Stav bytu je dle zjištěných informací ve zhoršeném stavu.

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

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

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

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

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

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

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

9. Obsah znaleckého posudku

1. Bytová jednotka č.440/4

1.1. Oceňovaný byt

1.2. Pozemek

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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka 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	-0,04
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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,936}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,020}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,917}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,000}$$

1. Bytová jednotka č.440/4

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihomoravský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	53 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	15 720,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
podlahová plocha:	66,8 * 1,00 = <u>66,80 m²</u>
Započítaná podlahová plocha bytu:	<u>66,80 m²</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Bez vyjmenovaných společných prostor	I	-0,01
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytn. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00

9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 53 let:

$$s = 1 - 0,005 * 53 = \mathbf{0,735}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,735 = \mathbf{0,693}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,936}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 15\,720,- \text{ Kč/m}^2 * 0,693 = 10\,893,96 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 66,80 \text{ m}^2 * 10\,893,96 \text{ Kč/m}^2 * 0,936 * 0,980 = 667\,519,82 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 667 519,82 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,936}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

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. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,936 * 1,000 * 0,980 = 0,917$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	626,-	0,917		574,04	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1223	163	574,04	93 568,52
Stavební pozemek - celkem			163		93 568,52
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	93 568,52 Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek	=	93 568,52 Kč
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	=	93 568,52 Kč
Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu	=	667 519,82 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 93 568,52 Kč

Spoluvlastnický podíl: 668 / 2 676

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$93\,568,52\text{ Kč} * 668 / 2\,676 = 23\,357,16\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku

+ 23 357,16 Kč

Bytová jednotka č.440/4 - zjištěná cena

= **690 876,98 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Bytová jednotka č.440/4	690 877,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	667 519,82 Kč
1.2. Pozemek	23 357,16 Kč
	<hr/>
	= 690 877,- Kč

Výsledná cena - celkem: **690 877,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **690 880,- Kč**

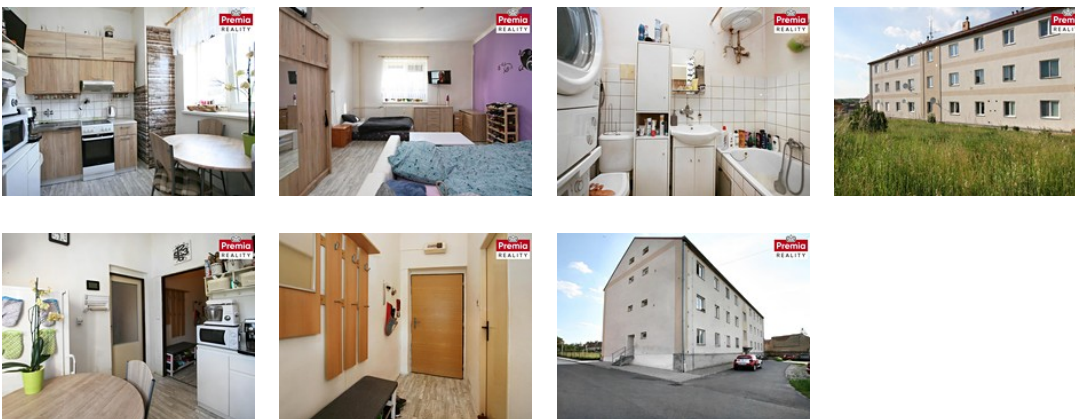
slovy: Šestsetdevadesáttisícosmsetosmdesát Kč

Závěr :

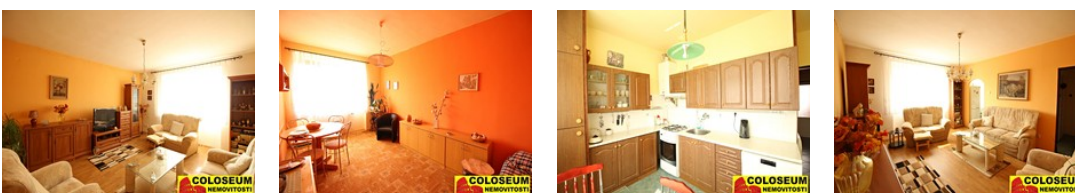
Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Zástavní práva exekutorská a smluvní, Nařízení a Zahájení exekucí, Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti a Dražební vyhláška, vše je podrobně rozepsáno na příloženém LV č.971 k.ú.Šatov k datu 22.5.2019. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

Porovnání s obdobnými nemovitostmi :



byt v OV o dispozici 1+1, který se nachází v prvním patře bytového domu v Šatově. Skládá se ze vstupní chodby, obývacího pokoje, kuchyně a koupelny s WC. Součástí prodeje je i kuchyňská linka se sporákem. K bytu přísluší sklepní kóje. Parkování je před domem. Městys Šatov se nachází 6km od Znojma na hranici s Rakouskem a je oblíben pro svoji vinařskou turistiku. Požadovaná cena 745 000 Kč za nemovitost, tj.20.694,- Kč/m².





nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví o přibližné užitné ploše 74 m² v Dobšicích. Byt se nachází v prvním patře cihlového, bytového domu v blízkosti autobusové zastávky. Jedná se o nízkonákladový, slunný byt s rekonstruovanou koupelnou. Po vstupu do bytu je předsíň, ze které jsou vstupy do jednotlivých pokojů na toaletu a do koupelny. Na levé straně je umístěná ložnice a naproti vchodu je vstup do obývacího pokoje. Dále je zde vstup do kuchyně a jednoho obytného pokoje. V bytě je ústřední plynové topení s vlastním kotlem, který zabezpečuje i teplou vodu. K bytu náleží prostorný sklep o přibližné užitné ploše 33 m². K bytu náleží i část pozemku před bytovým domem, který si majitelé rozdělili pro vlastní využití. Požadovaná cena 1 990 000 Kč za nemovitost, tj. 21,989,- Kč/m².



byt o dispozici 1+kk, 53 m², který má ze zádveří bytu přístupnou podkrovní část, která slouží v současné době jako úložný prostor k bytu, nicméně lze ji upravit jako část obytnou. Po vstupu do bytu se nachází zádveří, ze kterého je přístupná koupelna - nový sprechový kout, bojler a WC s prostorem pro pračku, dále pak obytný pokoj s kuchyňským koutem a zmiňovaný podkrovní prostor. Byt je v původním stavu, podlahy tvoří linoleum, okno v obývacím pokoji je plastové, k vytápění slouží akumulární kamna. Do prostoru kuchyně byl proveden částečný nový rozvod elektřiny z důvodu instalace elektrické trouby a odsavače par. Požadovaná cena 899.000,- Kč včetně provize a právních služeb, tj.16.962,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené, s přihlédnutím ke konkrétní poloze, stavu, vybavení, velikosti, a také k okolnostem prodeje, stanovuji jednotkovou srovnávací cenu na 13.000,- Kč/m². Za celý byt 868.400,- Kč, po zaokrouhlení pak 870.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 870.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti stanovuji na 870.000,- Kč.

Slovy: Osmsetosmdesáttisíc Kč

V Tršicích 11.6.2019

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

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.20.

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. 5802-137/2019 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.971 k.ú. Šatov k datu 22.5.2019	7
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	2
Mapa oblasti	3

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.971 k.ú. Šatov k datu 22.5.2019



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2018 11:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

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

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594881 Šatov
 Kat.území: 762075 Šatov List vlastnictví: 971

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov	780823/4720	

B Nemovitosti

Jednotky	Typ	Podíl na společných částech domu a pozemku
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany
440/4	byt	byt.z.
Vymezeno v:		
Budova	Šatov, č.p. 440, jiná st., LV 938 na parcele 1223, LV 938	
Parcela	1223	zastavěná plocha a nádvoří 163m2

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 41.917,- Kč včetně příslušenství
 k podílu 668/2676 na společných částech budovy a pozemku
 Oprávnění pro
 VG Consulting & Services s.r.o., Denisova 639/2,
 Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 28566939
 Povinnost k
 Jednotka: 440/4
 Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Praha 6 025 Ex-6237/2010 -16 ze dne 14.10.2010. Právní moc
 ke dni 21.10.2010. Z-11574/2010-713
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 38 636,- Kč včetně příslušenství
 k podílu 668/2676 na společných částech budovy a pozemku
 Oprávnění pro
 Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
 Praha 4, RČ/IČO: 49240901
 Povinnost k
 Jednotka: 440/4
 Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX -25681/2011 -34 ze dne 09.02.2012. Právní
 moc ke dni 10.02.2012. Z-3576/2012-713
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2018 11:55:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594881 Šatov
Kat.území: 762075 Šatov List vlastnictví: 971
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 1.000,- Kč včetně příslušenství
k podílu 668/2676 na společných částech budovy a pozemku
den vzniku práva 13.3.2013
Oprávnění pro
Město Znojmo, Obroková 1/12, 66902 Znojmo, RČ/IČO:
00293881
Povinnost k
Jednotka: 440/4
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Znojmo č.j. 133 EX-228/2013 -11 ze dne 12.03.2013.
Z-3777/2013-713
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 3 000,- Kč včetně příslušenství
den vzniku práva 28.3.2013
k podílu 668/2676 na společných částech budovy a pozemku
Oprávnění pro
Město Znojmo, Obroková 1/12, 66902 Znojmo, RČ/IČO:
00293881
Povinnost k
Jednotka: 440/4
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Znojmo č.j. 133 EX-331/2013 -14 ze dne 27.03.2013.
Z-4534/2013-713
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo smluvní
k zajištění pohledávky ve výši 900 000,- Kč s příslušenstvím
k podílu 668/2676 na společných částech budovy a pozemku
Oprávnění pro
IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha, RČ/IČO: 26444437
Povinnost k
Jednotka: 440/4
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 403/1128/08/2/01 ze dne
16.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.03.2009.
V-1347/2009-713
Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 16.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.08.2018. Zápis proveden dne
11.09.2018.
V-8007/2018-713
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 1 566,- Kč včetně příslušenství
k podílu 668/2676 na společných částech budovy a pozemku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2018 11:55:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594881 Šatov

Území: 762075 Šatov

List vlastnictví: 971

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
práce České republiky, Dobrovského 1278/25, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 72496991

Povinnost k

Jednotka: 440/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město, č.j. 030 EX-7505/2015 -27 ze dne 18.06.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 08.07.2015. Zápis proveden dne 30.07.2015.

V-8820/2015-713

Pořadí k 08.07.2015 08:41

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo

Povinnost k

Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov, RČ/IČO:
780823/4720

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 8Nc-6190/2006 -3 ze
dne 16.01.2007; uloženo na prac. Znojmo

Z-2893/2007-713

o Nařízení exekuce

vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo

Povinnost k

Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov, RČ/IČO:
780823/4720

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 23Nc-4347/2008 -3
ze dne 08.02.2008. Právní moc ke dni 13.05.2008; uloženo na prac. Znojmo

Z-4800/2008-713

o Nařízení exekuce

vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo

Povinnost k

Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov, RČ/IČO:
780823/4720

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 23Nc-5806/2008 -6
ze dne 14.07.2008; uloženo na prac. Znojmo

Z-16881/2008-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika Za Beránkem 836/132,
Klatovy II, 339 01 Klatovy I

Povinnost k

Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov, RČ/IČO:
780823/4720

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Znojmo, 16EXE 6343/2011 - 15 ze dne
13.07.2011; uloženo na prac. Znojmo

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2018 11:55:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594881 Šatov

Území: 762075 Šatov

List vlastnictví: 971

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Podle vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 668/2676 na společných částech domu a pozemku

Povinnost k

Jednotka: 440/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město
030 EX-7505/2015 -28 ze dne 18.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni
18.06.2015. Zápis proveden dne 26.06.2015; uloženo na prac. Znojmo
Z-4962/2015-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohorská 299, Havlíčkův Brod 58001

Povinnost k

Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov, RČ/IČO:
780823/4720

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův
Brod 050 EX-4324/2015 -7 k č.j. 15 EXE 3039/2015-10 ze dne 26.10.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 29.10.2015. Zápis proveden dne 30.10.2015; uloženo na
prac. Havlíčkův Brod

Z-5816/2015-601

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Horák, Bílkova 960, 390 02 Tábor

Povinnost k

Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov, RČ/IČO:
780823/4720

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 173 EX-512/2016 -9 ze dne
06.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2016. Zápis proveden dne
18.04.2016; uloženo na prac. Tábor

Z-1987/2016-308

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 668/2676 na společných částech domu a pozemku

Povinnost k

Jednotka: 440/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Táboře 173
EX-512/2016 -19 ze dne 13.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2016.
Zápis proveden dne 20.04.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-2700/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j.
173 EX 512/2016-19 ze dne 13.4.2016. Právní moc ke dni 27.04.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 19.05.2016. Zápis proveden dne 24.05.2016; uloženo na
prac. Znojmo

Z-3631/2016-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 169 00 Praha 6

Povinnost k

Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov, RČ/IČO:
780823/4720

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k č.j. 15 EXE
5263/2010-17 ze dne 14.6.2010. Právní moc ke dni 17.09.2010. Právní účinky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2018 11:55:02

Adresa: CZ0647 Znojmo

Obec: 594881 Šatov

Parcelní číslo: 762075 Šatov

List vlastnictví: 971

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 440/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex-144/2017 -28 ze dne 14.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.02.2017. Zápis proveden dne 17.02.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-1380/2017-713

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 25.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2009.

V-6178/2009-713

Pro: Štourač Josef, č.p. 440, 67122 Šatov

RČ/IČO: 780823/4720

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.09.2018 12:07:05

Ověřuji pod pořadovým číslem V 2192/2018, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 14.09.2018

Podpis Razítko

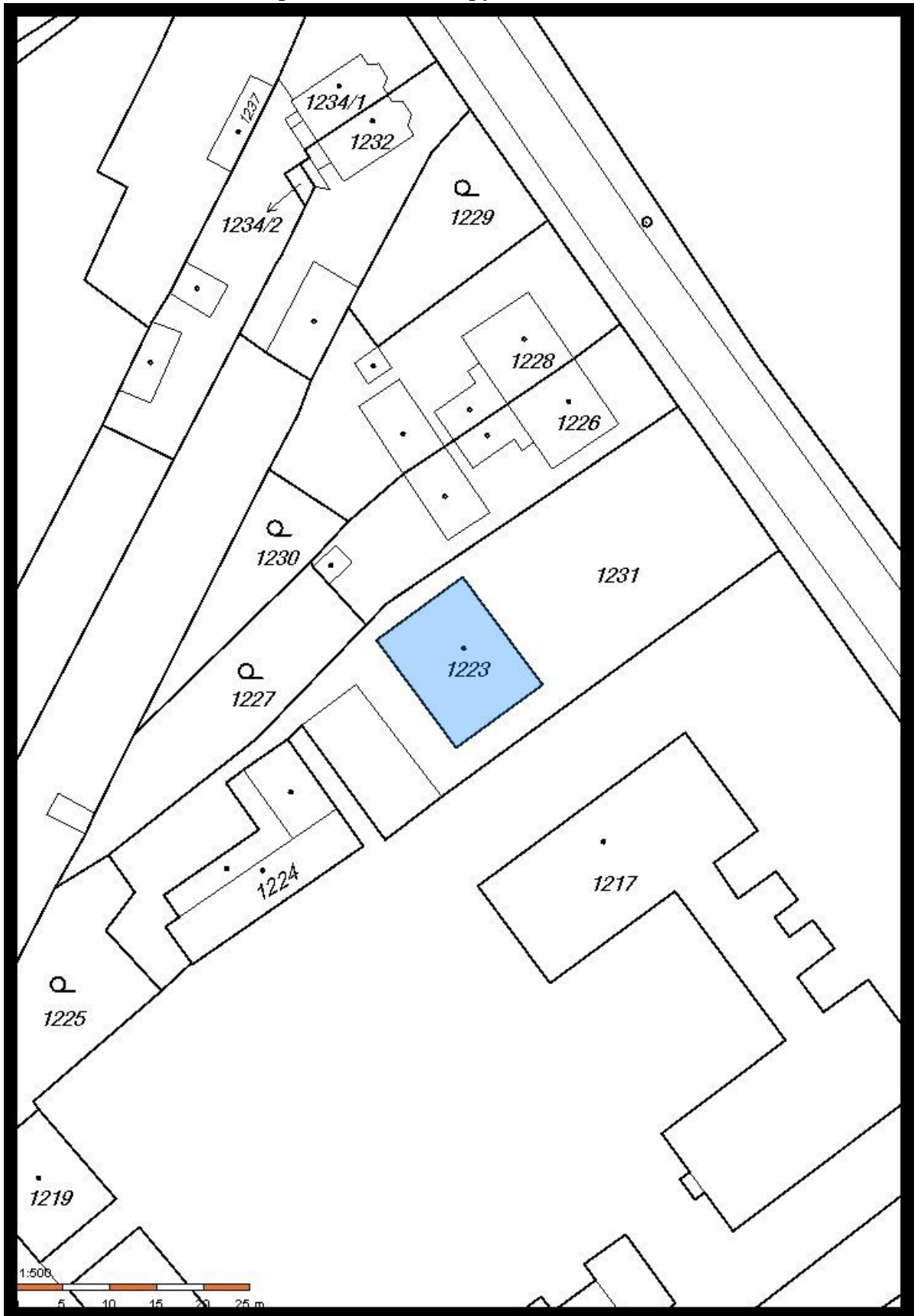
SIMONA BROŽOVÁ
notářská úřední pověst
JUDr. Alenou PROCHÁZKOVOU,
notářkou v Praze



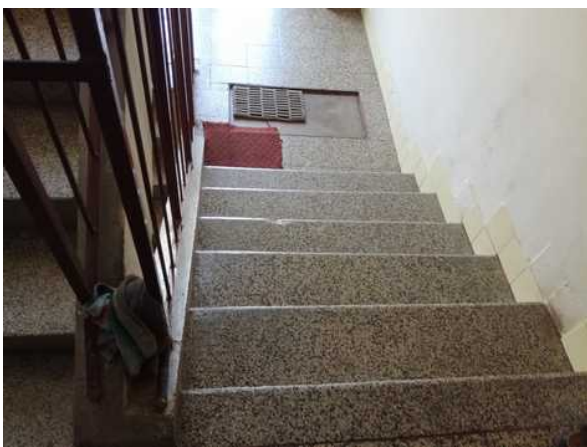
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 7

Kopie katastrální mapy ze dne 11.6.2019



Fotodokumentace nemovitosti





Mapa oblasti



