

# ZNALECKÝ POSUDEK

## č. 6126-130/2020

O ceně pozemku p.č.629, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 380 m<sup>2</sup>, jehož součástí je rodinný dům v obci Opatovice, ulice Sportovní č.p.116, včetně příslušenství, vše zapsáno na LV č.2227 pro k.ú. Opatovice u Rajhradu



**Objednatel znaleckého posudku:**

insolvenční správce,  
Mgr. Jan Urban  
Purkyňova 101  
56301 Lanškroun

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny

**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 28.7.2020 znalecký posudek vypracoval:**

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

Počet stran: 43 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Tršicích 28.7.2020

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.629, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 380 m<sup>2</sup>, jehož součástí je rodinný dům v obci Opatovice, ulice Sportovní č.p.116, včetně příslušenství, vše zapsáno na LV č.2227 pro k.ú. Opatovice u Rajhradu

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům  
Adresa předmětu ocenění: Sportovní 116  
664 61 Opatovice  
LV: 2227  
Kraj: Jihomoravský  
Okres: Brno-venkov  
Obec: Opatovice  
Katastrální území: Opatovice u Rajhradu  
Počet obyvatel: 1 114

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 252,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
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, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 434,00 \text{ Kč/m}^2$

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.4.2020 za přítomnosti znalce a p.Otakara Šaršona.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- LV č.2227 pro k.ú. Opatovice u Rajhradu
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- vlastní ZP č.6077-81/2020

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Otakar Šaršon, Sportovní 116, 664 61 Opatovice, LV: 2227, podíl: 1 / 2

Jana Šaršonová, Sportovní 116, 664 61 Opatovice, LV: 2227, podíl: 1 / 2

odpovídají skutečnosti

### **6. Dokumentace a skutečnost**

rozpory nezjištěny

### **7. Celkový popis nemovité věci**

Oceňovaná nemovitost je řadový vnitřní objekt rodinného domu, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je zděný, smíšené zdivo, základ s kamenem, střecha je sedlová a pultová s krytinou z pálené tašky, bleskosvod není instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je s cihelným obkladem. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou z dlažby, palubek a koberců. WC je splachovací. Koupelna je se sprchovým koutem,

umyvadlo. Kuchyň je s linkou, plynový sporák. Vytápění je ústřední, plynový kotol, tepelné čerpadlo. Teplá voda je z boileru a ze zásobníku TČ. Dispozičně jde o byt 3+kk. Objekt je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Dům je starý cca 130 roků, v roce 2010 byla provedena rekonstrukce a vybudován vnitřní bazén. Stav domu je dobrý, celkové vybavení je nadstandardní.

## **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 jednájí 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. Pozemek s rodinným domem

#### 1.1. Oceňované pozemky

#### 1.2. Rodinný dům

#### 1.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

## **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

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - nucený prodej	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 obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	IV	1,06
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,867}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,010}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
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: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,040}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,902}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 1,050}$$

## 1. Pozemek s rodinným domem

### 1.1. pozemky

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,010$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,040$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,010 * 1,000 * 1,040 = 1,050$**



## 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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	434,-	1,050		455,70	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	629	380	455,70	173 166,-
Stavební pozemek - celkem			380		<b>173 166,-</b>

### 1.2. Rodinný dům

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

## Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.PP	$8,58 \cdot 3,12 =$	26,77	1,97 m
1.NP	$13,71 \cdot 10,82 + 9,43 \cdot 5,15 + 16,03 \cdot 5,37 - 4,7 \cdot 1,74 =$	274,81	2,60 m
		<b>301,58 m<sup>2</sup></b>	

## Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
PP	spodní stavba	$26,77 \cdot 1,97 =$	52,74
NP	vrchní stavba	$(13,71 \cdot 10,82) \cdot (3,29 + 2,9) / 2 + (9,43 \cdot 5,15 + 16,03 \cdot 5,37 - 4,7 \cdot 1,74) \cdot (2,5 + 5,9) / 2 =$	990,28
Z	zastřešení	$13,71 \cdot 10,82 \cdot 4,0 / 2 =$	296,68
Obestavěný prostor - celkem:			<b>1 339,70 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	beton a kámen	P	100
2. Zdivo	smíšené	P	100
3. Stropy	rovné a klenbové	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	cihelný obklad	N	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody		C	100
12. Dveře	plné či prosklené	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	standardní	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100

16. Vytápění	tepelné čerpadlo, plynový kotel	N	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod		C	100
19. Rozvod vody	plastové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	zásobník, boiler	N	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	standardní	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	běžné	S	100
27. vnitřní bazén		A	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	P	21,20	100	0,46	9,75
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	N	2,80	100	1,54	4,31
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	N	5,20	100	1,54	8,01
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	N	1,90	100	1,54	2,93
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
27. vnitřní bazén	A	3,21	100	1,00	3,21

cenový podíl přidané konstrukce =  $CK / (OP * ZC * K_5 * K_i)$

$$200\,000,00 / (1\,339,70 * 2\,290,- * 0,9000 * 2,2540) = 3,21$$

Součet upravených objemových podílů	90,58
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :	<b>0,9058</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,11			75,00	6,0825
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	20,97			75,00	15,7275
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	7,82			75,00	5,8650
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,22			15,00	1,0830
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,37			15,00	0,5055
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,90			15,00	0,1350
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,74			15,00	0,8610
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,77			15,00	0,4155
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,27			15,00	0,3405
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,16			15,00	0,4740
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,14			15,00	0,7710
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,18			15,00	0,3270
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	0,99			15,00	0,1485
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,14			15,00	0,7710
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,25			15,00	0,6375
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,16			15,00	0,4740
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,88			15,00	0,2820
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,49			25,00	0,1225
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,07			25,00	0,7675
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,49			15,00	0,0735
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,05			15,00	0,6075
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30			15,00	0,0450
26. Ostatní	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,36			15,00	0,5040
27. vnitřní bazén		3,21	100,00	1,00	3,21	3,17			30,00	0,9510
<b>Opotřebení:</b>										<b>38,0 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m<sup>3</sup>]:

= 2 290,-

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub> (dle výpočtu):

\* 0,9058

Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2540
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 207,89</b>
<b>Plná cena:</b> 1 339,70 m <sup>3</sup> * 4 207,89 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>5 637 310,23 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % /100)	*	0,620
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>3 495 132,34 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	1,050
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>3 669 888,96 Kč</b>
<b>Rodinný dům - zjištěná cena</b>	=	<b>3 669 888,96 Kč</b>

### 1.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.  
Stanovené procento z ceny staveb: 4,00 %

#### Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

<u>Název stavby</u>	<u>Cena stavby</u>
Rodinný dům	3 669 888,96 Kč
<b>Celkem</b>	<b>3 669 888,96 Kč</b>

#### Ocenění:

Výchozí celková cena staveb	3 669 888,96
4,00 % z ceny staveb	* 0,0400
<b>Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena</b>	= <b>146 795,56 Kč</b>

## **Pozemek s rodinným domem – rekapitulace**

**1.1. Pozemky:** 173 166,- Kč

### **Stavby a porosty na pozemku:**

1.2. Rodinný dům 3 669 888,96 Kč

1.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem 146 795,56 Kč

Stavby na pozemku - celkem

---

+ 3 816 684,52 Kč

---

**Pozemek s rodinným domem - zjištěná cena celkem**

= 3 989 850,52 Kč

## **C. REKAPITULACE**

1. Pozemek s rodinným domem	3 989 850,50 Kč
1.1. Oceňované pozemky	173 166,- Kč
1.2. Rodinný dům	3 669 889,- Kč
1.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	146 795,60 Kč
	<hr/>
	= 3 989 850,50 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **3 989 850,50 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **3 989 850,- Kč**

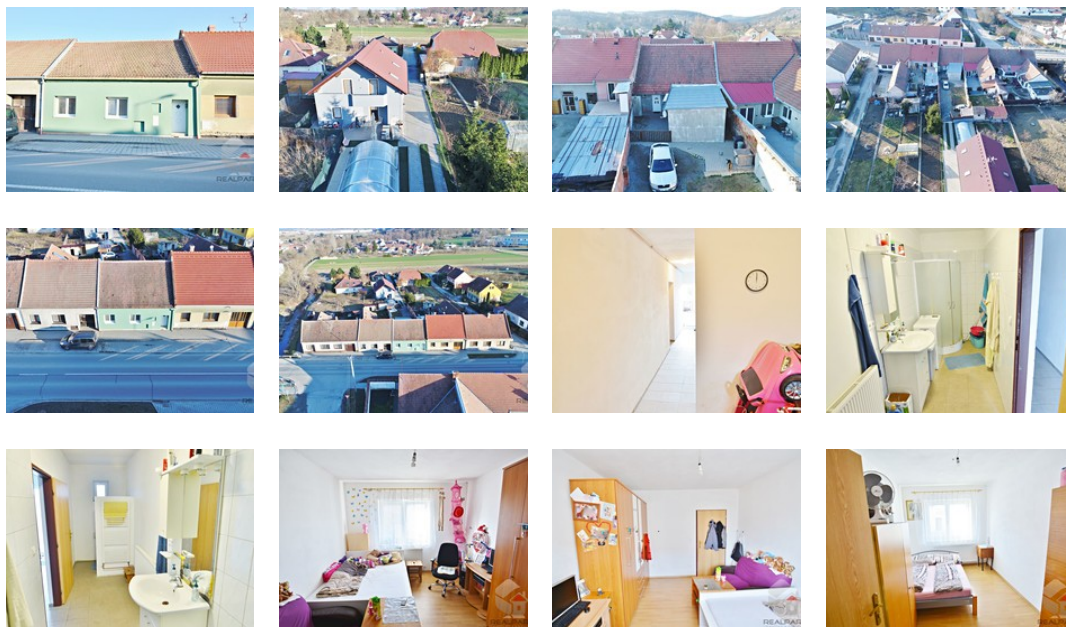
slovy: Třimilionydevětsetosmdesátdevěttisícsmsetpadesát Kč

# Závěr :

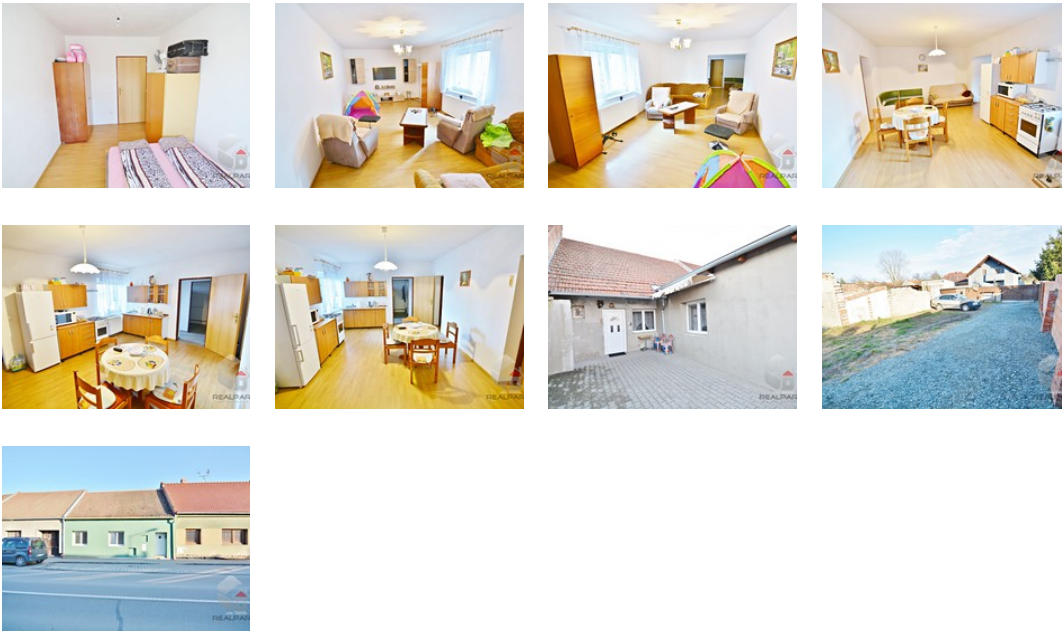
Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na příloženém LV č.2227 pro k.ú. Opatovice u Rajhradu k datu 5.2.2020. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

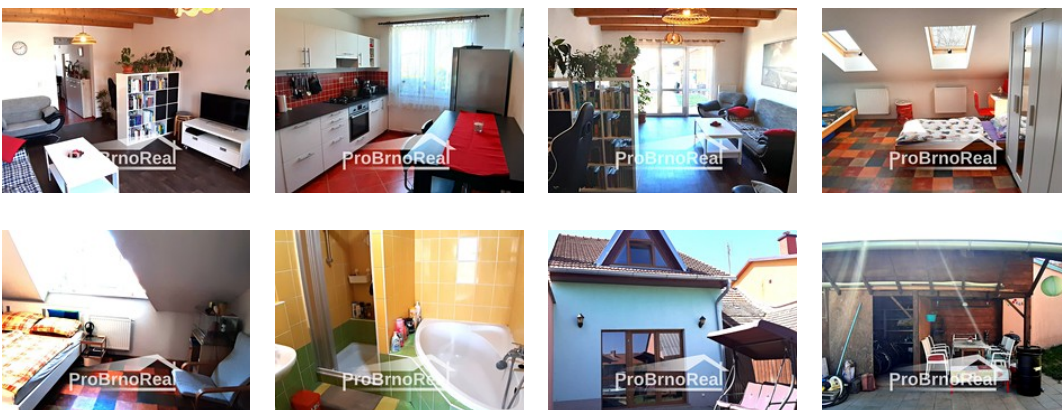
Porovnání s obdobnými nemovitostmi :

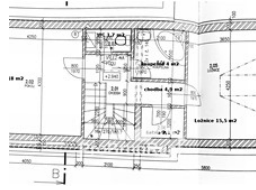
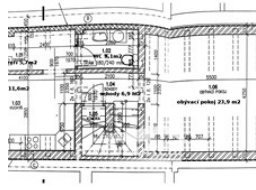




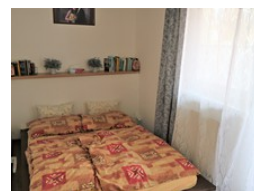
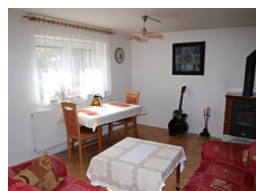
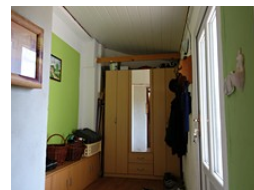
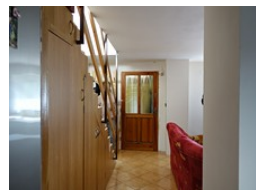


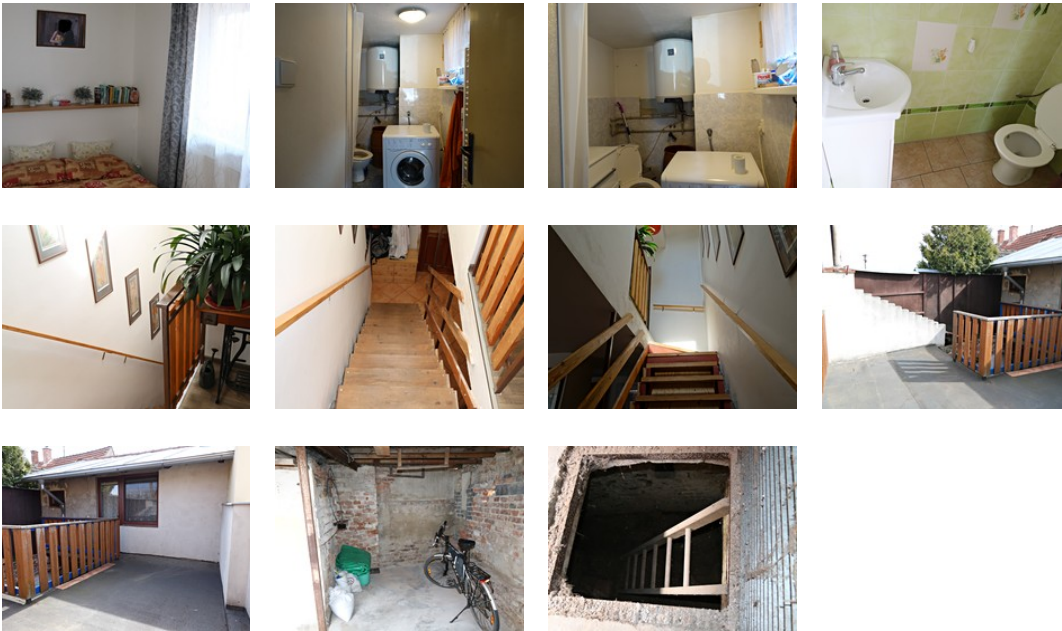
řadový rodinný dům v centru obce Želešice 3+1, okres Brno - venkov. Příjezd na dvůr je možný ze zadní části pozemku. Zastavěná plocha cca 127 m<sup>2</sup>, užitná plocha cca 101 m<sup>2</sup>, zahrada cca 90 m<sup>2</sup>. Dům byl od roku 2005 průběžně rekonstruován převážně svépomocí až do nynější podoby. Okna plastová, elektrina v mědi, nový betonový pochůzný strop (příprava na obytné podkroví), omítky, místnost ve vnitrobloku byla nově dostavěna, zateplení pláště budovy 10 cm, nové rozvody vody, odpady, plovoucí podlahy, izolace podlah a zdiva. Dům je napojený na obecní kanalizaci, obecní vodovod elektrinu 230V / 400V, plyn. Vytápění domu je centrálně vlastním plynovým kotlem, umístěný v přístavbě. Možnost půdní nástavby. Požadovaná cena 4 790 000 Kč za nemovitost, včetně provize.





rodinný dům 3+1 v obci Měnin, Brno venkov. Celková plocha parcely činní 206 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná část RD 70 m<sup>2</sup>. K domu se navíc bezúplatně využívá i část pozemku ve vlastnictví státu, jako zahrádka a kryté parkovací stání. Podlahová plocha bytové části činní 99 m<sup>2</sup>. Dispozice: Přízemí: obývací pokoj 23,9 m<sup>2</sup>, kuchyň 11,6 m<sup>2</sup>, chodba a zádveří 5,7 m<sup>2</sup>, WC 3,1 m<sup>2</sup>, komora (šatna) 1,5 m<sup>2</sup>. Patro: 2x ložnice 18 m<sup>2</sup> a 15,5 m<sup>2</sup>, chodba 4,9 m<sup>2</sup>, koupelna a rohovou vanou a sprchovým koutem 4 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,7 m<sup>2</sup>, šatna 2,1 m<sup>2</sup>. Nad domem je půdní úložný prostor. K domu náleží zastřešené posezení, sklad na kola a krycí parkovací stání. Požadovaná cena 4 800 000 Kč za nemovitost.





rodinný dům o velikosti 3+kk s předzahrádkou a terasou v Hrušovanech u Brna cca 20 km od Brna jižním směrem. U domu se nachází předzahrádka a za domem dvůr s malým sklepem. Z předzahrádky se vchází do předsíně o rozloze 6 m<sup>2</sup>. V přízemí je obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 33 m<sup>2</sup> a koupelna se sprchovým koutem 4,5 m<sup>2</sup>. Z obývacího pokoje se vychází na vybetonovaný dvorek. V podkroví domu se nachází ložnice 8 m<sup>2</sup>, dětský pokoj 18 m<sup>2</sup> a WC. Z ložnice je možný vstup na terasu o rozloze 20 m<sup>2</sup>. Na půdě lze využít úložného prostoru, přístup zajišťuje výklopný žebřík. Stáří domu je cca 80 let. V roce 2011 byla provedena modernizace (střecha, fasáda směrem do ulice, okna, podlahy, vodovod, IS, topení a sociální zázemí) spolu s vybudováním obytného podkroví. V obci jsou tři MŠ, první stupeň ZŠ (druhý stupeň je v nedalekých Židlochovicích), kulturnímu a duchovnímu životu slouží knihovna, kostel a sokolovna. V obci se nachází poliklinika, lékárna, obchodní středisko, několik soukromých prodejen, k dispozici je bankomat. Ke sportovnímu vyžití lze v obci využít fotbalové hřiště, sokolovnu a sportovní areál. Občanskou vybavenost tvoří dále obecní úřad, pošta a sběrný dvůr, který se nachází cca 200 m od domu. Dopravu zajišťuje vlakové a autobusové spojení, před domem jsou k dispozici dvě parkovací místa. Požadovaná cena 3 600 000 Kč za nemovitost.

S ohledem na konkrétní polohu, stav, vybavení, velikost a velikost pozemků, s přihlédnutím k okolnostem prodeje, stanovuji srovnávací cenu na 4.500.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 4.500.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

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

Slovy: Čtyřimilionpětsettisíc Kč

V Tršicích 28.7.2020

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

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.9.

## **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. 6126-130/2020 znaleckého deníku.



## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

počet stran A4 v příloze:

---

Výpis z katastru nemovitostí k datu 5.2.2020 pro LV č.2227 pro k.ú. Opatovice u Rajhradu	14
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	3
Mapa oblasti	3

# Výpis z katastru nemovitostí k datu 5.2.2020 pro LV č.2227 pro k.ú. Opatovice u Rajhradu

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 11:35:02

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

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583553 Opatovice

Kat.území: 711527 Opatovice u Rajhradu

List vlastnictví: 2227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Šaršon Otakar, Sportovní 116, 66461 Opatovice	660901/0727	1/2
Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice	655226/0814	1/2

### B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	627	222	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
P	628	432	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 163, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 628					
P	629	380	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 116, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 629					

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

### 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:

Budoucí určená druhem a dobou vzniku, peněžité pohledávky do výše Kč 2.100.000,- , které budou vznikat z Úvěrové smlouvy č. 403/09589/13/1/01 do 16.5.2040.

Oprávnění pro

LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 25856235

Povinnost k

Parcela: 629

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č.j. 403/09589/13/2/01 ze dne 18.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2014 14:47:53. Zápis proveden dne 15.05.2014.

V-7038/2014-703

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 29.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 07:00:00. Zápis proveden dne 08.01.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-21657/2019-703

Pořadí k 23.04.2014 14:47

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, Podzástavní právo se zřizuje k zajištění stávajících a budoucích pohledávek až do výše 30.000.000 Kč (z toho na jistinu ve výši 15.000.000 Kč a příslušenství), které budou vznikat do 1.12.2030, vyplývající ze Smlouvy o

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 1





## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583553 Opatovice  
Kat.území: 711527 Opatovice u Rajhradu List vlastnictví: 2227  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2016 09:56:45. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

V-10559/2016-703

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 29.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 07:00:00. Zápis proveden dne 08.01.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-21654/2019-703

Pořadí k 27.05.2016 09:56

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2016 09:56:45. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

V-10559/2016-703

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 29.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 07:00:00. Zápis proveden dne 08.01.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-21654/2019-703

### o Zákaz zcizení a zatížení

Na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem si účastníci smlouvy ujednali zákaz zcizení a zatížení nemovitostí.  
Ke zcizení nebo zatížení nemovitostí je nutný písemný souhlas zástavního věřitele.  
doba trvání: po dobu trvání zástavního práva zřízeného smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitostem

#### Oprávnění pro

LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 25856235

#### Povinnost k

Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2016 09:56:45. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

V-10559/2016-703

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 29.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 07:00:00. Zápis proveden dne 08.01.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-21654/2019-703

Pořadí k 27.05.2016 09:56

### o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k id. 1/2, návrh podán dne 26.4.2019

k zajištění pohledávky:

Existující, k zajištění pohledávky: jistina ve výši 62.764,- Kč, úrok z prodlení ve výši 9,00% ročně z částky 62.764,- od 31.12.2018 do zaplacení, náhrada nákladů nalézacího řízení 16.740,40 Kč.

#### Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600  
Praha, RČ/IČO: 26444437

#### Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:

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 3



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583553 Opatovice  
Kat.území: 711527 Opatovice u Rajhradu List vlastnictví: 2227  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Existující, k zajištění pohledávky ve výši: jistina ve výši 62.764,- Kč, úrok z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 62.764,- Kč od 15.01.2019 do zaplacení, jistina ve výši 31.382,- Kč, úrok z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 31.382,- Kč od 15.01.2019 do zaplacení, náklady nalézacího řízení ve výši 22.642,- Kč.

#### Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600  
Praha, RČ/IČO: 26444437

#### Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
655226/0814  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 10 183 EX-1136/2019 -13 ze dne 01.08.2019. Právní moc ke dni 06.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 12:37:07. Zápis proveden dne 30.01.2020.

V-295/2020-703

Pořadí k 08.01.2020 12:37

### D Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

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

#### Povinnost k

Šaršon Otakar, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
660901/0727

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-00200/2018 -13 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 26.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 13:48:56. Zápis proveden dne 01.02.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-1268/2018-808

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k id. 1/2

#### Povinnost k

Šaršon Otakar, Sportovní 116, 66461 Opatovice,  
RČ/IČO: 660901/0727  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-00200/2018 -24 ze dne 29.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 13:48:55. Zápis proveden dne 02.02.2018; uloženo na prac. Brno-venkov  
Z-1313/2018-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-00200/2018 -27 opravný ze dne 31.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2018 13:36:12. Zápis proveden dne 06.02.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1451/2018-703

#### o Zahájení exekuce

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

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 5



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583553 Opatovice  
Kat.území: 711527 Opatovice u Rajhradu List vlastnictví: 2227  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přerov ze dne  
01.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2018 15:38:18. Zápis proveden  
dne 07.08.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-8128/2018-808

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 1/2**

*Povinnost k*

Šaršon Otakar, Sportovní 116, 66461 Opatovice,  
RČ/IČO: 660901/0727  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-  
22486/2018 -21 ze dne 02.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2018  
15:38:16. Zápis proveden dne 08.08.2018; uloženo na prac. Brno-venkov  
Z-9705/2018-703

o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Šaršon Otakar, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
660901/0727

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 3705/18-10 k 55 EXE-  
1621/2018 ze dne 16.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2018  
20:11:29. Zápis proveden dne 22.08.2018; uloženo na prac. Praha  
Z-27634/2018-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 1/2**

*Povinnost k*

Šaršon Otakar, Sportovní 116, 66461 Opatovice,  
RČ/IČO: 660901/0727  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3 144 EX-  
3705/2018 -33 ze dne 15.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2018  
19:21:21. Zápis proveden dne 20.09.2018; uloženo na prac. Brno-venkov  
Z-11439/2018-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Pivovarská 257, 337 01 Rokycany

*Povinnost k*

Šaršon Otakar, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
660901/0727

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168  
EX-2632/2018 -16 ze dne 03.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018  
19:02:59. Zápis proveden dne 05.09.2018; uloženo na prac. Rokycany  
Z-2251/2018-408

*Související zápisy*

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 7









## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583553 Opatovice  
Kat.území: 711527 Opatovice u Rajhradu List vlastnictví: 2227  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

1607/2019 -16 ze dne 09.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2019 21:16:44. Zápis proveden dne 19.08.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11712/2019-703

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 4 189 EX-1607/2019 -16 ze dne 09.08.2019. Právní moc ke dni 28.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2019 20:57:57. Zápis proveden dne 17.10.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-16093/2019-703

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, Školská 38,  
110 00 Praha 1

##### Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
655226/0814

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 189 EX 1692/19-16 k 19 EXE 1441/2019-22 ze dne 20.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2019 23:21:50. Zápis proveden dne 25.09.2019; uloženo na prac. Praha

Z-33223/2019-101

##### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 1/2

##### Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice,  
RČ/IČO: 655226/0814  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 4 189 EX-1692/2019 -21 ze dne 23.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2019 23:21:41. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-14982/2019-703

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 4 189 EX-1692/2019 -21 ze dne 23.09.2019. Právní moc ke dni 03.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2019 21:58:06. Zápis proveden dne 12.12.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-18554/2019-703

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

##### Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
655226/0814

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-4779/2019 -23 ze dne 15.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2019 08:54:12. Zápis proveden dne 16.10.2019; uloženo na prac. Chomutov

Z-5932/2019-503

##### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 1/2

##### Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice,

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 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583553 Opatovice  
Kat.území: 711527 Opatovice u Rajhradu List vlastnictví: 2227  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO: 655226/0814  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Chomutov 135 EX-4779/2019 -38 ze dne 15.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2019 09:39:37. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-16218/2019-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
655226/0814

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek, MBA 181 EX-5935/2019 -31 ze dne 19.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2019 13:05:14. Zápis proveden dne 22.07.2019; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-6014/2019-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Chomutov 135 EX-46471/2019 -100 ze dne 19.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 21:16:00. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-18095/2019-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k id. 1/2

Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice,  
RČ/IČO: 655226/0814  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Karlovy Vary 181 EX-5935/2019 -40 ze dne 19.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2019 14:47:15. Zápis proveden dne 26.07.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-10216/2019-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Karlovy Vary 181 EX-5935/2019 -40 ze dne 19.07.2019. Právní moc ke dni 13.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 13:44:32. Zápis proveden dne 24.09.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-14611/2019-703

o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

k datu 19.12.2019

k id.1/2

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600  
Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Šaršonová Jana, Sportovní 116, 66461 Opatovice, RČ/IČO:  
655226/0814  
Parcela: 627, Parcela: 628, Parcela: 629

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

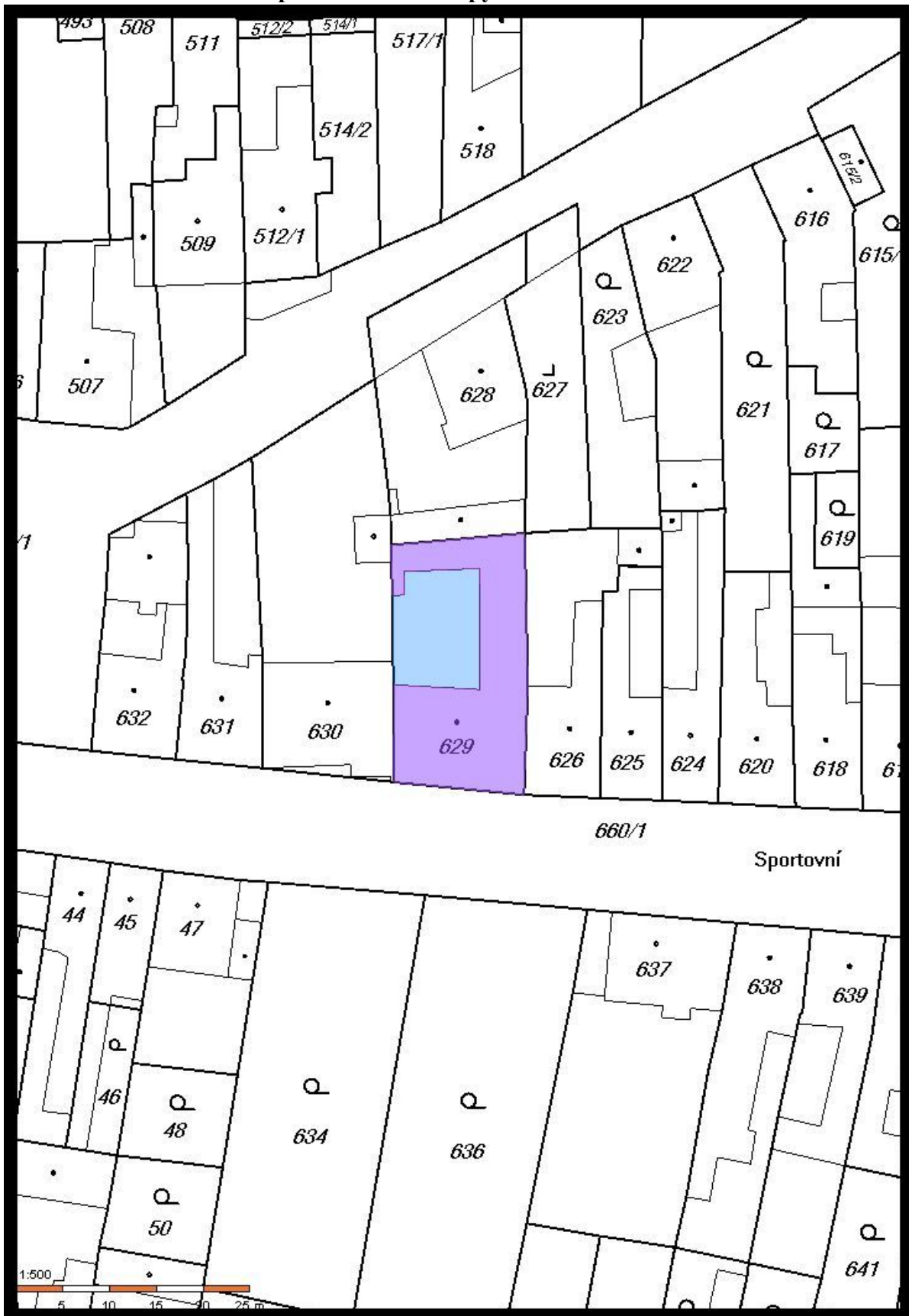
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 12



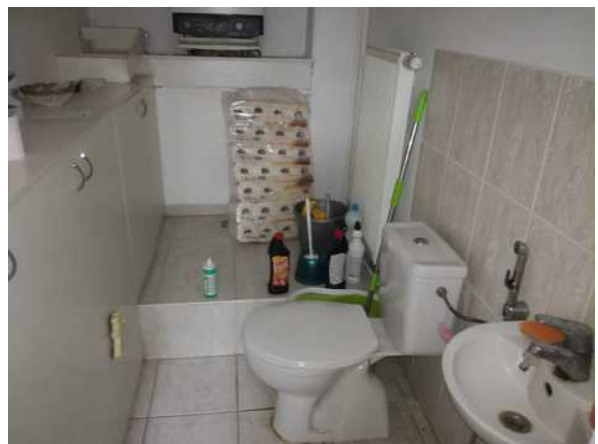


Kopie katastrální mapy ze dne 20.4.2020

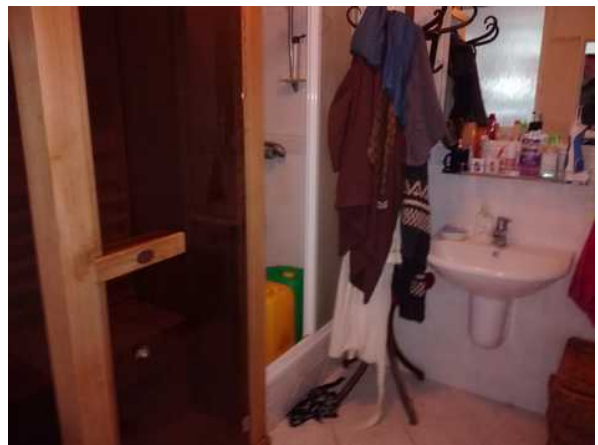


Pozemek p.č. 629 v k.ú. č. 711527

## Fotodokumentace











Mapa oblasti



