

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4867 - 138/13

o obvyklé ceně nemovitosti, a to:

- bytové jednotky č.644/6 v bytovém domě č.p.644 na pozemku p.č.1063/7 včetně příslušenství a podílu ve výši 6126/56276 na společných částech domu č.p.644 a pozemku p.č.1063/7, vše při ulici Bednářova 1a, v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, kraj Jihomoravský

Vlastník nemovitosti dle LV: Chmura Aleš  
Bednářova 644/1a, Horní Heršpice, 619 00 Brno

Objednatel posudku: REXIM REALITY s.r.o.  
Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10 - Strašnice

Účel posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku  
pro účely insolvenčního řízení

Vypracovala: Ing. Gabriela Michalcová, Ph.D.

V Brně dne 10.5.2013

Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D.  
vedoucí znalecké sekce

Prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.  
vedoucí znaleckého ústavu

## **A. SITUACE:**

### **1. Zadání posudku:**

Objednatelem je požadováno zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitého majetku specifikovaného dále, který je ve vlastnictví pana Aleše Chmury, Bednářova 644/1a, Horní Heršpice, 619 00 Brno, a to ke dni provedení místního šetření 9.5.2013.

### **2. Podklady pro zpracování posudku:**

- a) Výpis z KN, LV č.1495 pro k.ú. Horní Heršpice, vyhotovený dne 9.5.2013
- b) Aktuální informace z KN o oceňované nemovitosti a výřez z katastrální mapy, zdroj. www.cuzk.cz
- c) Místní šetření provedené dne 9.5.2013 zástupcem znaleckého ústavu Stavexis, s.r.o.
- d) Fotodokumentace pořízená při místním šetření
- e) Informace z trhu nemovitostí, z vlastní databáze a z realitní databáze MOISES
- f) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění

## **B. N Á L E Z :**

### **1. Vlastnické a evidenční údaje :**

*Vlastnické právo dle LV:* Chmura Aleš  
Bednářova 644/1a, Horní Heršpice, 619 00 Brno

*Nemovitost na LV č.1495 pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, kraj Jihomoravský:*

- bytová jednotka č.644/6 v bytovém domě č.p.644 na pozemku p.č.1063/7 včetně příslušenství a podílu ve výši 6126/56276 na společných částech domu č.p.644 a pozemku p.č.1063/7

*Pozn.: Bytový dům č.p.644 a pozemek p.č.1063/7 (zastavěná plocha a nádvoří) jsou evidovány v KN na LV č.1336 pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, kraj Jihomoravský.*

### **2. Dokumentace a skutečnost :**

Předmětem ocenění je bytová jednotka č.644/6 v bytovém domě č.p.644 na pozemku p.č.1063/7 včetně příslušenství a podílu ve výši 6126/56276 na společných částech domu a pozemku, vše umístěno při ulici Bednářova 1a, v k.ú. Horní Heršpice, ve městě Brně.

Bytový dům je zděné konstrukce, je podsklepený a má 3 nadzemních podlaží a obytné podkroví, bez výtahu. V 1.PP se nacházejí sklepní kóje k bytovým

jednotkám, společné prostory a garáže, v nadzemních podlažích jsou umístěny bytové jednotky a společné prostory. Oceňovaná bytová jednotka je umístěna v podkroví domu a je obývána vlastníkem nemovitosti s rodinou.

Příslušenství oceňované bytové jednotky tvoří pouze sklepní kóje v 1.PP domu. Příslušenství bytového domu tvoří přípojky inženýrských sítí, venkovní schodiště se zábradlím a zpevněné plochy.

Při místním šetření byla provedena prohlídka interiéru i exteriéru a zaměření předmětného majetku a dále byly sděleny některé informace ohledně stáří nemovitosti. Pro účely vypracování znaleckého posudku byla při místním šetření pořízena fotodokumentace stávajícího stavu nemovitosti, část tvoří přílohu znaleckého posudku.

Brno je největším centrem Jihomoravského kraje s kompletní nabídkou občanské vybavenosti. Oceňovaná bytová jednotka je situována v bytovém domě postaveném v městské části Brno-jih, v katastrálním území Horní Heršpice, na rohu ulic Bednářova a Sokolova. Okolní zástavbu tvoří převážně bytové domy, rodinné domy i objekty občanské vybavenosti, severovýchodním směrem jsou umístěny i provozní areály. V katastrálním území Horní Heršpice je pouze základní občanská vybavenost. V blízkosti bytového domu jsou zastávky městské hromadné dopravy do centra a dalších částí města. Jsou zde zavedeny kompletní inženýrské sítě. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v rámci celého Brna.

Přístup a příjezd k bytovému domu s oceňovaným bytem je možný ze zpevněné veřejné komunikace ulice Sokolova a dále přes pozemky p.č.47/11, p.č.1063/10, p.č.47/7 a p.č.1063/1. Pozemky p.č.47/7 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a p.č.47/11 (ostatní plocha, ostatní komunikace) jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pozemky p.č. 1063/10 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a p.č.1063/1 (ostatní plocha, jiná plocha) jsou ve spoluvlastnictví: Bílý Tomáš Ing., Bednářova 642/1c, Horní Heršpice, 619 00 Brno, podíl 1/70 a LEIS, a.s., Kaštanová 495/64, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, podíl 69/70. Dle LV č. 1495 je pro oceňovanou bytovou jednotku č. 644/6 zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu stanoveném dle geometrického plánu č.798-6/2000, a to přes pozemek p.č.1063/1. Nebo je možný přístup ze zpevněné veřejné komunikace ulice Bednářova a dále přes pozemky p.č.1081/4 a p.č.1063/1. Pozemek p.č.1081/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

**Omezení vlastnického práva:** Na LV č.1495 pro k.ú. Horní Heršpice ze dne 9.5.2013 je v části C zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch Finančního úřadu Brno II, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce, 2x zástavní právo smluvní pro MIVO DEVELOPMENT s.r.o., zástavní právo exekutorské pro SEALL v.o.s., zástavní právo smluvní pro IT credit, s.r.o., dražební vyhláška, uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch Finančního úřadu Brno II, dále je v části D LV uveden tento zápis: Podán návrh na nařiz.výroku rozh. zřízením soudc.zástav.práva, vše podrobněji viz. LV v příloze. Dále jsou údaje tohoto výpisu dotčeny změnou právních vztahů – č.j.: Z-21301/2012-702 (typ předmětu řízení - zástavní právo, povinný - Chmura Aleš, oprávněný - IT credit, s.r.o.). Výše uvedená omezení vlastnického práva nejsou vzhledem k účelu zpracování tohoto posudku ve výsledném návrhu obvyklé ceny jakkoliv zohledněna.

Dle vyhledávání adres v registru UIR-ADR je adresa oceňované nemovitosti vedena v databázi Kooperativy pojišťovny, a.s. s kódem záplavy 1 (nejnižší ohrožení - mimo předpokládané rizikové území záplav).

### **3. Popis oceňovaného majetku :**

#### **3.1. Bytová jednotka č.644/6 :**

Počet PP/NP/ obytné podkroví v domě:	1 / 3 / 1		
Podlaží:	podkroví		
Orientace oken:	Z a V		
Stáří domu:	13	Rozestavěnost bytu v %:	100
Rekonstrukce domu (rok, úpravy):	Prováděna je pouze běžná údržba.		
Rekonstrukce bytu (rok, úpravy):	Prováděna je pouze běžná údržba.		
Technický stav, závady:	Technický stav nemovitosti je dobrý, žádné závady bránící užívání domu nebo bytu nebyly zjištěny.		
Napojení instalací:	Elektroinstalace, kanalizace, voda, plyn		
Dispoziční řešení:	Byt sestává ze dvou pokojů, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, z chodby, WC a koupelny. Nad chodbou je vlez do půdního malého prostoru. V 1.PP je situována sklepní kóje.		

<b>KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ:</b>	
<i>DŮM</i>	
základy:	běžné základové pasy vč. izolace proti zemní vlhkosti
svislé konstrukce:	zděné
stropy:	s rovným podhledem, v bytě SDK a dřevěné podhledy, částečně s viditelnými trámy
krov, střecha:	krov dřevěný, střecha sedlová s vikýřem
střešní krytina:	pálená taška, na části plechová
klemp.konstrukce:	z pozinkovaného plechu
schodiště:	betonové s keramickou dlažbou
povrchy vnější:	tenkovrstvá minerální omítka se zateplením
<i>BYTOVÁ JEDNOTKA</i>	
okna:	plastová a střešní dřevěná
dveře:	dřevěné plné a částečně prosklené do ocelových zárubní
povrchy vnitřní:	vápenné omítky, malby, v koupelně, na WC a u kuchyňské linky keramické obklady
povrchy podlah:	keramická dlažba, plovoucí podlaha, koberec
vytápění:	centrální z kotelny v domě, radiátory
ohřev TUV:	centrální
rozvod plynu:	ano
zařiz. předměty:	vana, WC, umyvadlo
vybavení kuchyně:	kuchyňská linka, kombinovaný sporák, dřez, digestoř
ostatní:	domácí telefon

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 644 činí 6126/56276.

#### Výměra podlahové plochy bytové jednotky:

název místnosti	výměra [m <sup>2</sup> ]	Kz	započítatelná plocha - celkem [m <sup>2</sup> ]
pokoj	10,48	1,00	10,48
pokoj	14,37	1,00	14,37
obývací pokoj s kk	25,53	1,00	25,53
WC	1,35	1,00	1,35
koupelna	3,41	1,00	3,41
chodba	3,47	1,00	3,47
sklepní kóje	1,84	0,50	0,92
<b>CELKEM</b>	<b>60,46</b>		<b>59,53</b>

Pozn.1: Výše v tabulce uvedená podlahová plocha bytové jednotky vč. příslušenství vychází ze skutečného zaměření nemovitosti při místním šetření.

### **3.2. Podíl na pozemku :**

Předmětem ocenění je podíl na pozemku p.č.1063/7. Pozemek je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m<sup>2</sup> a je zastavěn bytovým domem č.p.644. Spoluvlastnický podíl na pozemku činí 6126/56276.

Podíl na pozemku je v podstatě samostatně neobchodovatelný, a jako takový jsou zahrnut do celkového výsledného odhadu obvyklé ceny oceňovaného majetku.

## **C. P O S U D E K:**

Ocenění majetku je provedeno na základě výše uvedených podkladů s využitím informací zjištěných při místním šetření, a to ke dni provedení místního šetření 9.5.2013.

### **1. Obecná metodika stanovení hodnot :**

#### **1.1. Stanovení obvyklé ceny :**

Pro stanovení obvyklé ceny neexistuje žádný závazný předpis. Obvyklá cena majetku se stanovuje na základě více dílčích oceňovacích metod, které jsou reálně použitelné v ekonomických podmínkách v ČR ke dni ocenění pro daný charakter majetku a nejlépe vystihují jeho obvyklou (tržní) cenu. Obvyklá cena je ovlivňována mnoha faktory, které se postupně vyvíjejí a mění.

OBVYKLÁ CENA - "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."

## **1.2. Metoda stanovení věcné hodnoty :**

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitosti snižená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění může tedy být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potenciálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání stanovené pomocí některé ze známých metod.

Nemovitosti zpravidla dělíme na:

- stavby, venkovní úpravy a pozemky (včetně vodních ploch)

Při stanovení věcné hodnoty nemovitosti (kromě pozemků) mají zásadní význam vstupní údaje.

U staveb těmito vstupními údaji jsou:

- délka [m], zastavěná plocha [ $m^2$ ], obestavěný prostor [ $m^3$ ], vnitřní využitelná (pronajímatelná) plocha [ $m^2$ ], stáří stavby, reprodukční pořizovací cena 1  $m^3$  obestavěného prostoru, 1  $m^2$  zastavěné plochy, příp. 1 m délky, opotřebení stavby

Pro výpočet opotřebení stavby je nutné zjistit příp. stanovit:

- stáří stavby a stav běžné údržby, technické a morální opotřebení, provedené opravy a výměna jednotlivých konstrukčních prvků, předpokládanou životnost (další trvání stavby), metodu výpočtu opotřebení a odůvodnit její použití

U venkovních úprav se vychází z reprodukční ceny s odpočtem opotřebení pro každou venkovní úpravu. Je také možno stanovit hodnotu venkovních úprav procentním podílem z hodnoty hlavních staveb s přihlédnutím k jejich stavu a provedení.

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí nebo geometrického plánu, z druhu pozemku (zastavěná plocha, orná půda, atd.). Uváží se také umístění pozemku v dané obci a údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se stanoví reálná tržní hodnota za 1  $m^2$  pozemku. Vždy se uvedou podklady, na základě kterých se tato hodnota odvodila. U všech pozemků je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace a dalších podkladů.

## **1.3. Metoda výnosová :**

Zjistí se u nemovitostí z dosaženého ročního nájemného sniženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitostí, daň z nemovitostí apod. Vyjádření hodnoty nemovitosti pomocí kapitalizační míry je nutno provádět diferencovaně pro každou nemovitost a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat vývoj ekonomiky v ČR.

Současná hodnota nemovitosti je pak určena podle tohoto schématu:

stanovení množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího stabilizovaného výnosu

stanovení odpovídající kapitalizační míry (skladba faktorů  $r_1 - r_4$ )

využití kapitalizace, tj. převodu budoucích peněz na jejich současnou kvantitativní úroveň

Hodnota majetku vyjádřená výnosovou metodou vyplývá ze vzorce

$$V = 100 * Z / r ,$$

kde V je výnosová hodnota majetku  
Z je čistý roční stabilizovaný výnos  
r je kapitalizační míra

Kapitalizační míra je stanovena na základě vyhodnocení současné míry ekonomické výnosnosti bezpečných investic, vyhodnocení dalších ekonomických vlivů, běžných a specifických rizik ve vztahu k nemovitosti.

#### **1.4. Metoda porovnávací :**

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době (v době blízké rozhodnému datu ocenění) realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu nemovitosti. Využitelné jsou i nabídky realitního trhu, s tím, že k takto získaným informacím je třeba přistupovat patřičně kriticky, vzhledem k tomu, že prvotní nabídková cena zpravidla postupně klesá ke skutečné realizované ceně. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce/odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje, případně stavu nabídky.

Cena nemovitosti se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Úkolem znalce/odhadce je co nejdříve popsat všechny cenotvorné faktory a jejich přínos k tvorbě výsledné obvyklé ceny. Nemovitost je charakterizována kvalitativními parametry jako např. využitelný prostor (využitelná plocha), polohou, velikostí apod.

Kvalitativní parametry lze rozdělit do několika úrovní:

a) Základní dělení - objekty mohou být porovnány podle typu, podtypu a speciální charakteristiky, dále dle materiálové charakteristiky, fyzického opotřebení, funkční a ekonomické zastaralosti a kvality provedení.

b) Charakteristika prostoru - podrobný popis jednotlivých konstrukcí a vybavenosti. Popsat fyzické opotřebení, funkční a ekonomickou zastaralost a kvalitu jednotlivých konstrukcí.

c) Další důležitá charakteristika je poloha:

- Poloha v rámci ČR - okres, obec, katastrální území, poloha v místě, zóna a poloha v zóně

- Vybavenost obce (katastrálního území) a vybavenost konkrétní lokality, v níž je nemovitost situována. Je důležité sledovat cenotvorné charakteristiky vydávané statistickým úřadem.

d) Velikost

- Užitný prostor, zastavěná plocha, obestavěný prostor

## **2. Obvyklá cena oceňovaného nemovitého majetku :**

Každá z výše popsaných metod má své klady a zápory. Nejprůkaznější z metod je metoda porovnání tržních cen, jestliže pro použití této metody máme dostatečnou četnost aktuálních porovnatelných hodnot.

Z výpočtových metod se často používají hodnoty vypočtené metodou výnosovou a metodou stanovení věcné hodnoty. Metoda výnosová je poměrně významná při hodnocení nemovitostí komerčního charakteru, tedy s určitým výnosovým potenciálem. Věcná hodnota vystupuje spíše jako pomocná a umožňující utvoření představy o rozsahu a nákladovosti majetku.

V tomto případě bude vzhledem k nejvyšší vypovídací schopnosti určena pouze hodnota porovnávací (na základě srovnávacích nemovitostí lze s případnými jistými korekcemi stanovit porovnávací hodnotu), na jejímž základě bude stanoven výsledný návrh obvyklé ceny. Výnosová hodnota stanovena není, neboť dosažitelné nájemné u této nemovitosti by negenerovalo hodnotu s dobrou vypovídací schopností ke skutečně reálné obvyklé (prodejní) ceně.

### **2.1. Porovnávací hodnota oceňovaného majetku :**

Porovnávací hodnota je stanovena s využitím dále uvedených srovnávacích nemovitostí, které byly v minulosti již obchodovány nebo které jsou v současné době nabízeny na realitním trhu. Jedná se o obdobné bytové jednotky umístěné ve stejné nebo v podobných lokalitách města Brna.



**Nemovitost č.1:** Bytová jednotka o velikosti 1+kk umístěná ve 3.NP v bytovém domě z roku 2000 na ulici Bednářova č.p.645, č.or.1 v Brně-Horních Heršpicích (byt umístěn ve vedlejším domě než je dům s oceňovaným bytem). V bytě jsou v obývacím pokoji viditelné stropní trámy. SDK podhledy, fasáda domu je částečně zateplená, schodiště je betonové s keramickou dlažbou, v domě není výtah, keramické obklady v koupelně s WC a u kuchyňské linky, dveře dřevěné dýhované, okna plastová, podlahy: laminátová plovoucí podlaha, keramická dlažba, vytápění je centrální z plynové kotelny v domě, v bytě není zaveden plyn, zdroj teplé vody je centrální, vybavení kuchyně: el.sporák, kuchyňská linka, digestoř, dřez. V koupelně je vana, umyvadlo, závěsné WC. Okna na S a V. Dispozice: předsíň, koupelna s WC, obývací pokoj s kk, balkón a sklepní kóje. V roce 2011 namontována nová kuchyňská linka, nové obklady u kuchyňského koutu a nový sporák. Podlahová plochy bytu 36,92 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2 m<sup>2</sup> a balkón 2,66 m<sup>2</sup>. Prodejní cena činila v 3/2013 částku 1.300.000,- Kč, tj. 33.576,- Kč/m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu (plocha sklepní kóje zohledněna koef.0,5 a plocha balkónu koef. 0,3). Tento byt byl prodán také v 9/2011, a to za částku 1.250.000,- Kč, tj. 32.285,- Kč/m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu. *Pozn.: Umístění ve vedlejším domě, menší podlahová plocha bytu, v bytě také zkosené stropy, obdobný stav.*






**Nemovitost č.2:** Novostavba bytové jednotky o velikosti 3+kk s vlastní garáží v bytovém domě č.p. 1028, 1029, 1030 s výtahem na ulici Přízřenická, ve městě Modřice. Bytový dům je z roku 2008, je nepodsklepený a má 5 nadzemních podlaží. V 1.NP bytového domu je umístěn hlavní vstup do domu, dále jsou zde umístěny nebytové prostory (garáže) a společné prostory v domě (technické zázemí domu, kočárkárny, sklady). V dalších nadzemních

podlažích jsou umístěny jednotlivé bytové jednotky. Obvodové zdivo je zděné z cihelného zdiva. Střecha domu je plochá. Stropy jsou železobetonové s rovným podhledem. Podlahy společných chodeb jsou betonové a s povrchem z keramické dlažby. Schodiště je betonové s povrchem z keramické dlažby. Fasáda vápenocementová. V každém vchodě je situován výtah. Byt je umístěn v 5.NP. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, keramický obklad je proveden u kuchyňské linky a na WC a v koupelně. V obytných místnostech je plovoucí podlaha, v chodbě, koupelně, na WC a na lodžii je keramická dlažba. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody jsou centrální. Okna jsou plastová, dveře jsou dřevěné částečně prosklené do dřevěných zárubní. V kuchyni je standardní kuchyňská linka s dřezem a elektrickou varnou deskou a el. troubou. V koupelně je provedena rohová vana a dvě umyvadla, na WC je osazeno závěsné WC. Proveden je rozvod el.energie, vody a kanalizace. Bytové jádro je zděné. Byt je vybaven zvonkovým telefonem, rozvody společné televizní antény a telefonu. Orientace oken je na JV (ložnice) a JZ (obývací pokoj, kuchyně. Dispozice: ze společné chodby domu vstoupíme do chodby (haly) bytu, která zpřístupňuje pokoje, šatnu, koupelnu a WC. Z obývacího pokoje je výstup na lodžii a do kuchyně. Podlahová plochy bytu 84,97 m<sup>2</sup>, lodžie 12,26 m<sup>2</sup>. Vlastní garáž je situována v 1.NP domu a je samostatně přístupná z ulice. Prodejní cena činila v 7/2011 částku 3.415.000,- Kč, tj. 35.291,- Kč/m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu (plocha lodžie zohledněna koef.0,5) při odečtení uvažované ceny 200.000,- Kč za garáž. *Pozn.: Umístění sice ve městě Modřice, ale výrazně lepší stav nemovitosti, větší podlahová plocha bytu, vlastní garáž v domě, výtah v domě, nezkosené stropy.*

### Nemovitost č.3:

Záznam databáze MOISES		Záznam číslo: <b>17027</b>																																																																																																																																																																																																																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Typ</td> <td>byt</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>2+1</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>převod vlastn. práva</td> </tr> <tr> <td>Materiál. char.</td> <td>dřevěná a na bázi dř. hmoty</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opoř.</td> <td>novostavba (do 5 let)</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cena tržní</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2 500 000,00 Kč</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Okres</td> <td>BM</td> <td>Statut</td> <td>okr.město</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Bmo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Bmo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>388 899</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Sídlíště</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>lepší</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>Dolní Heršpice</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Stáří objektu :</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elektrifina</td> <td>ne</td> <td>Služby</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ano</td> <td>Školka</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ano</td> <td>Škola</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ano</td> <td>Lékař</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ano</td> <td>Prac. přílež.</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ano</td> <td>Pošta</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ano</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Krajské město se svými přednostmi a nedostatky</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Realizovaná tržní cena je:</td> <td>pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td>ověřená, jistá</td> </tr> </tbody> </table>	Segment		Typ	byt	Podtyp	2+1	Speciální	převod vlastn. práva	Materiál. char.	dřevěná a na bázi dř. hmoty	Fyz. opoř.	novostavba (do 5 let)	Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	- dle cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	- dle cen. předpisu II:		<b>Cena tržní</b>	<b>2 500 000,00 Kč</b>	Poloha				Okres	BM	Statut	okr.město	Obec		Bmo		Katastr. území		Bmo		Počet obyvatel		388 899		Zóna		Sídlíště		Poloha v zóně		lepší		Adresa nemov.		Dolní Heršpice		<b>Stáří objektu :</b>				Charakteristiky obce				Elektrifina	ne	Služby	ano	Vodovod	ano	Školka	ano	Kanalizace	ano	Škola	ano	Plyn	ano	Lékař	ano	Kabel TV	ano	Prac. přílež.	ano	Železnice	ano	Pošta	ano	Autobus	ano			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	Krajské město se svými přednostmi a nedostatky				Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.	Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <p>Bytová jednotka se nachází v 3NP. Její součástí je garáž a sklep v přízemí, a komora v sousedství bytu. Vlastní jednotka obsahuje 2 pokoje, kuchyňský kout, chodbou, koupelnu s WC a balkon</p> <p>Konstruktivní systém bytového domu je dřevostavba na vyzděném 1NP, vertikální komunikace je schodištěm s ocelovými stupni s povrchem lino, příčky jsou sádrokartonové, stropy nad 1NP betonové, nad ostatními podlažními jsou dřevěné. Vnitřní povrchy jsou z sádrokartonu, keramický obklad stěn v koupelně okna zdvojená plastová, podlahy v obytných místnostech plovoucí laminované, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Vytápění bytu je etážové elektrokotlem a deskovými radiátory, ohřev vody plynovým ohříváčem. Vybavení bytu je atypickou kuchyňskou linkou s sklokeramickou deskou, digestoří a elektrospotřebiči, balkonové okno je opatřeno posuvnými žaluziemi po fasádě před oknem, zárubně dveří jsou obložkové, v bytě je připojení k bezdrátovému internetu, televizní a radiový signál a dálkové ovládání vchodových dveří.</p> </td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: center;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Délka obchodu (měsíce):</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td style="text-align: right;">5.3.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td style="text-align: right;">27.3.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne</td> <td style="text-align: right;">30.4.2011</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="7" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="vertical-align: top;"><b>Stavby</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Popis</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Váha</b></td> <td style="text-align: center;"><b>PP</b></td> <td style="text-align: center;"><b>UP</b></td> <td style="text-align: center;"><b>JCPP</b></td> <td style="text-align: center;"><b>JCUP</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">obytné</td> <td style="text-align: center;">1,0</td> <td style="text-align: center;">70</td> <td></td> <td style="text-align: center;">35 714</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celkový obestavěný prostor</td> </tr> <tr> <td colspan="7">JC obestavěného prostoru</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Celková cena staveb:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">2 500 000,00 Kč</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;"><b>Pozemky</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Popis</b></td> <td style="text-align: center;"><b>SC</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Výměra</b></td> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>USC</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Celková cena pozemků:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Kč</td> </tr> </tbody> </table>	Základní charakteristiky nemovitosti		<p>Bytová jednotka se nachází v 3NP. Její součástí je garáž a sklep v přízemí, a komora v sousedství bytu. Vlastní jednotka obsahuje 2 pokoje, kuchyňský kout, chodbou, koupelnu s WC a balkon</p> <p>Konstruktivní systém bytového domu je dřevostavba na vyzděném 1NP, vertikální komunikace je schodištěm s ocelovými stupni s povrchem lino, příčky jsou sádrokartonové, stropy nad 1NP betonové, nad ostatními podlažními jsou dřevěné. Vnitřní povrchy jsou z sádrokartonu, keramický obklad stěn v koupelně okna zdvojená plastová, podlahy v obytných místnostech plovoucí laminované, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Vytápění bytu je etážové elektrokotlem a deskovými radiátory, ohřev vody plynovým ohříváčem. Vybavení bytu je atypickou kuchyňskou linkou s sklokeramickou deskou, digestoří a elektrospotřebiči, balkonové okno je opatřeno posuvnými žaluziemi po fasádě před oknem, zárubně dveří jsou obložkové, v bytě je připojení k bezdrátovému internetu, televizní a radiový signál a dálkové ovládání vchodových dveří.</p>		Časové údaje		Délka obchodu (měsíce):	4	Obchod proběhl dne:	5.3.2011	Záznam vypracován dne:	27.3.2011	Záznam přijat do databáze dne	30.4.2011	Rozměrové a cenové charakteristiky							<b>Stavby</b>	<b>Popis</b>	<b>Váha</b>	<b>PP</b>	<b>UP</b>	<b>JCPP</b>	<b>JCUP</b>	obytné	1,0	70		35 714	0					0	0					0	0					0	0					0	0	Celkový obestavěný prostor							JC obestavěného prostoru							Celková cena staveb:					2 500 000,00 Kč		<b>Pozemky</b>	<b>Popis</b>	<b>SC</b>	<b>Výměra</b>	<b>USC</b>																					Celková cena pozemků:					Kč	
Segment																																																																																																																																																																																																																																																				
Typ	byt																																																																																																																																																																																																																																																			
Podtyp	2+1																																																																																																																																																																																																																																																			
Speciální	převod vlastn. práva																																																																																																																																																																																																																																																			
Materiál. char.	dřevěná a na bázi dř. hmoty																																																																																																																																																																																																																																																			
Fyz. opoř.	novostavba (do 5 let)																																																																																																																																																																																																																																																			
Ceny																																																																																																																																																																																																																																																				
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																																																																																																																			
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																																																																																																																			
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																																																																																																																			
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																																																																																																																			
- dle cen. předpisu																																																																																																																																																																																																																																																				
Cena administr. II:	Kč																																																																																																																																																																																																																																																			
- dle cen. předpisu II:																																																																																																																																																																																																																																																				
<b>Cena tržní</b>	<b>2 500 000,00 Kč</b>																																																																																																																																																																																																																																																			
Poloha																																																																																																																																																																																																																																																				
Okres	BM	Statut	okr.město																																																																																																																																																																																																																																																	
Obec		Bmo																																																																																																																																																																																																																																																		
Katastr. území		Bmo																																																																																																																																																																																																																																																		
Počet obyvatel		388 899																																																																																																																																																																																																																																																		
Zóna		Sídlíště																																																																																																																																																																																																																																																		
Poloha v zóně		lepší																																																																																																																																																																																																																																																		
Adresa nemov.		Dolní Heršpice																																																																																																																																																																																																																																																		
<b>Stáří objektu :</b>																																																																																																																																																																																																																																																				
Charakteristiky obce																																																																																																																																																																																																																																																				
Elektrifina	ne	Služby	ano																																																																																																																																																																																																																																																	
Vodovod	ano	Školka	ano																																																																																																																																																																																																																																																	
Kanalizace	ano	Škola	ano																																																																																																																																																																																																																																																	
Plyn	ano	Lékař	ano																																																																																																																																																																																																																																																	
Kabel TV	ano	Prac. přílež.	ano																																																																																																																																																																																																																																																	
Železnice	ano	Pošta	ano																																																																																																																																																																																																																																																	
Autobus	ano																																																																																																																																																																																																																																																			
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																																	
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																																																																																																																	
Rok:																																																																																																																																																																																																																																																				
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																	
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																	
Byty	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																	
Krajské město se svými přednostmi a nedostatky																																																																																																																																																																																																																																																				
Názor autora záznamu																																																																																																																																																																																																																																																				
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.																																																																																																																																																																																																																																																			
Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá																																																																																																																																																																																																																																																			
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																																																																																																																				
<p>Bytová jednotka se nachází v 3NP. Její součástí je garáž a sklep v přízemí, a komora v sousedství bytu. Vlastní jednotka obsahuje 2 pokoje, kuchyňský kout, chodbou, koupelnu s WC a balkon</p> <p>Konstruktivní systém bytového domu je dřevostavba na vyzděném 1NP, vertikální komunikace je schodištěm s ocelovými stupni s povrchem lino, příčky jsou sádrokartonové, stropy nad 1NP betonové, nad ostatními podlažními jsou dřevěné. Vnitřní povrchy jsou z sádrokartonu, keramický obklad stěn v koupelně okna zdvojená plastová, podlahy v obytných místnostech plovoucí laminované, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Vytápění bytu je etážové elektrokotlem a deskovými radiátory, ohřev vody plynovým ohříváčem. Vybavení bytu je atypickou kuchyňskou linkou s sklokeramickou deskou, digestoří a elektrospotřebiči, balkonové okno je opatřeno posuvnými žaluziemi po fasádě před oknem, zárubně dveří jsou obložkové, v bytě je připojení k bezdrátovému internetu, televizní a radiový signál a dálkové ovládání vchodových dveří.</p>																																																																																																																																																																																																																																																				
Časové údaje																																																																																																																																																																																																																																																				
Délka obchodu (měsíce):	4																																																																																																																																																																																																																																																			
Obchod proběhl dne:	5.3.2011																																																																																																																																																																																																																																																			
Záznam vypracován dne:	27.3.2011																																																																																																																																																																																																																																																			
Záznam přijat do databáze dne	30.4.2011																																																																																																																																																																																																																																																			
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																																																																																																																				
<b>Stavby</b>	<b>Popis</b>	<b>Váha</b>	<b>PP</b>	<b>UP</b>	<b>JCPP</b>	<b>JCUP</b>																																																																																																																																																																																																																																														
	obytné	1,0	70		35 714	0																																																																																																																																																																																																																																														
					0	0																																																																																																																																																																																																																																														
					0	0																																																																																																																																																																																																																																														
					0	0																																																																																																																																																																																																																																														
					0	0																																																																																																																																																																																																																																														
Celkový obestavěný prostor																																																																																																																																																																																																																																																				
JC obestavěného prostoru																																																																																																																																																																																																																																																				
Celková cena staveb:					2 500 000,00 Kč																																																																																																																																																																																																																																															
<b>Pozemky</b>	<b>Popis</b>	<b>SC</b>	<b>Výměra</b>	<b>USC</b>																																																																																																																																																																																																																																																
Celková cena pozemků:					Kč																																																																																																																																																																																																																																															

Prodejní cena činila v 3/2011 částku 2.500.000,- Kč, tj. 32.857,- Kč/m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu při odečtení uvažované ceny 200.000,- Kč za garáž. *Pozn.: Umístění v obdobné lokalitě, lepší stav, jedná se o nízkoenergetickou dřevostavbu, větší podlahová plocha bytu, dispozice bytu pouze 2+1, vlastní garáž, nezkosené stropy.*

## Nemovitost č.4:

Prodej, byt 2+kk, 64 m<sup>2</sup> | Sreality.cz

<http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/2+kk/brno-horni-heršpice-b...>

**SREALITY.CZ**

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 193460 aktuálních nabídek



Poloha na mapě je pouze orientační, Poloha zadaná inzerentem je ulice.

### V okolí nemovitosti najdete

- Tram: tramvajová zastávka Bohunická 990 m
- Bus MHD: autobusová zastávka Košuličova 210 m
- Vlak: vlaková stanice Brno-Horní Heršpice 590 m
- Pošta: Česká pošta, s.p. 260 m
- Sportoviště: AWIW Brno, spol. s r.o. 790 m
- Restaurace: Restaurace U Dupala 190 m

### Prodej, byt 2+kk, 64 m<sup>2</sup>

**Zlevněno:** 1 990 000 Kč za nemovitost  
+ provize RK

Původní cena: 2 200 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: Garáž za kupní cenu 290 000 Kč.

Adresa: Bednářova, Horní Heršpice

Datum aktualizace: 07.05.2013

ID zakázky: 11078

Budova: Cihlová

Stav objektu: Novostavba

Vlastnictví: Osobní

Podlaží počet: 4

Podlaží umístění: 1. podlaží

Plocha užitná: 64 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 64 m<sup>2</sup>

Sklep: Ano

Datum nastěhování: 07.05.2013

Zařízeno: Ne

#### Popis

Jedná se o prodej bytové jednotky ve vlastnictví o velikosti 2+kk o celkové podlahové ploše 64,05 m<sup>2</sup>, která se nachází v přízemí cihlového domu z roku 2000 v Brně v městské části Horní Heršpice na ulici Bednářova. Dispozice: vstupní chodba 3,00, koupelna 3,76 s vanou, umyvadlem a toaletou, obývací pokoj 25,51, dále pokoj 16,90 s kuchyňským koutem 4,48 (původní kuchyňská linka), podlahy - parkety a dlažba, plastová okna, standardní sklep 2,26 náležející k bytové jednotce, předmětem prodeje je i další prostor 8,14 (komora) nacházející se na úrovni sklepů určený ke skladování, možnost koupě garáže o celkové výměře 18,00 m<sup>2</sup>. Volně ihned.

[Zavřít](#)

### Kontaktovat



Radim Ouředník  
Telefon: 542 220 349  
Mobil: 777 197 791  
[ourednik@realgarant.cz](mailto:ourednik@realgarant.cz)


[Dotaz prodejci](#)

Real GARANT NEMOVITOSTI A HYPOTÉKY, a.s.  
Jezuitská 582/17, 60200 Brno



Nabídková cena realitní kanceláře činí 1.990.000,- Kč, tj. 33.815,- Kč/m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu (plocha sklepa a komory zohledněna koef.0,5). *Pozn.: Umístění ve stejném domě - v přízemí, obdobná podlahová plocha a stav bytu, dispozice 2+kk, nezkosené stropy, nabídková cena RK.*

## Nemovitost č.5:

<h1>Záznam databáze MOISES</h1>		Záznam číslo: <b>19651</b>																																																																																																																																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Typ</td> <td>byt</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>2+1</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>převod vlastn. práva</td> </tr> <tr> <td>Materiál. char.</td> <td>zděná z cihel, tvárníc, bloků</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>novostavba (do 5 let)</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- dle cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cena tržní</b></td> <td style="text-align: right;"><b>1 730 000,00 Kč</b></td> </tr> </tbody> </table>	Segment		Typ	byt	Podtyp	2+1	Speciální	převod vlastn. práva	Materiál. char.	zděná z cihel, tvárníc, bloků	Fyz. opotř.	novostavba (do 5 let)	Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	- dle cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	- dle cen. předpisu II:		<b>Cena tržní</b>	<b>1 730 000,00 Kč</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bytový dům samostatně stojící, nepodsklepený, se čtyřmi nadzemními podlažními, s plochou střechou, zděný. V domě není výtah. Předmětem ocenění je byt 2+kk (2 pokoje, kuchyňský kout, předstíh, koupelna s WC) umístěný je ve 4.NP.</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: center;">  </div>	Základní charakteristiky nemovitosti	Bytový dům samostatně stojící, nepodsklepený, se čtyřmi nadzemními podlažními, s plochou střechou, zděný. V domě není výtah. Předmětem ocenění je byt 2+kk (2 pokoje, kuchyňský kout, předstíh, koupelna s WC) umístěný je ve 4.NP.																																																																																																																									
Segment																																																																																																																																																										
Typ	byt																																																																																																																																																									
Podtyp	2+1																																																																																																																																																									
Speciální	převod vlastn. práva																																																																																																																																																									
Materiál. char.	zděná z cihel, tvárníc, bloků																																																																																																																																																									
Fyz. opotř.	novostavba (do 5 let)																																																																																																																																																									
Ceny																																																																																																																																																										
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																									
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																									
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																									
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																									
- dle cen. předpisu																																																																																																																																																										
Cena administr. II:	Kč																																																																																																																																																									
- dle cen. předpisu II:																																																																																																																																																										
<b>Cena tržní</b>	<b>1 730 000,00 Kč</b>																																																																																																																																																									
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																										
Bytový dům samostatně stojící, nepodsklepený, se čtyřmi nadzemními podlažními, s plochou střechou, zděný. V domě není výtah. Předmětem ocenění je byt 2+kk (2 pokoje, kuchyňský kout, předstíh, koupelna s WC) umístěný je ve 4.NP.																																																																																																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Okres</td> <td>BM</td> <td>Statut</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Slatina</td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Slatina</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>8 668</td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Rodinné domy</td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>průměrná</td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>Křehlíkova</td> </tr> <tr> <td><b>Stáří objektu :</b></td> <td colspan="2">Novostavba 2012</td> </tr> </tbody> </table>	Poloha			Okres	BM	Statut	Obec		Slatina	Katastr. území		Slatina	Počet obyvatel		8 668	Zóna		Rodinné domy	Poloha v zóně		průměrná	Adresa nemov.		Křehlíkova	<b>Stáří objektu :</b>	Novostavba 2012		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Délka obchodu (měsíce):</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td style="text-align: right;">1.6.2012</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td style="text-align: right;">18.12.2012</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne</td> <td style="text-align: right;">19.1.2013</td> </tr> </tbody> </table>	Časové údaje		Délka obchodu (měsíce):	4	Obchod proběhl dne:	1.6.2012	Záznam vypracován dne:	18.12.2012	Záznam přijat do databáze dne	19.1.2013																																																																																																																				
Poloha																																																																																																																																																										
Okres	BM	Statut																																																																																																																																																								
Obec		Slatina																																																																																																																																																								
Katastr. území		Slatina																																																																																																																																																								
Počet obyvatel		8 668																																																																																																																																																								
Zóna		Rodinné domy																																																																																																																																																								
Poloha v zóně		průměrná																																																																																																																																																								
Adresa nemov.		Křehlíkova																																																																																																																																																								
<b>Stáří objektu :</b>	Novostavba 2012																																																																																																																																																									
Časové údaje																																																																																																																																																										
Délka obchodu (měsíce):	4																																																																																																																																																									
Obchod proběhl dne:	1.6.2012																																																																																																																																																									
Záznam vypracován dne:	18.12.2012																																																																																																																																																									
Záznam přijat do databáze dne	19.1.2013																																																																																																																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elektřina</td> <td>ne</td> <td>Služby</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ano</td> <td>Školka</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ano</td> <td>Škola</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ano</td> <td>Lékař</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. přílež.</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </tbody> </table>	Charakteristiky obce				Elektřina	ne	Služby	ne	Vodovod	ano	Školka	ne	Kanalizace	ano	Škola	ano	Plyn	ano	Lékař	ano	Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne	Železnice	ne	Pošta	ano	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="7" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="vertical-align: top;"><b>Stavby</b></td> <td style="text-align: center;">Popis</td> <td style="text-align: center;">Váha</td> <td style="text-align: center;">PP</td> <td style="text-align: center;">UP</td> <td style="text-align: center;">JCPP</td> <td style="text-align: center;">JCUP</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">obytné</td> <td style="text-align: center;">1,0</td> <td style="text-align: center;">46,4</td> <td></td> <td style="text-align: center;">37 284</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celkový obestavěný prostor</td> </tr> <tr> <td colspan="7">JC obestavěného prostoru</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Celková cena staveb:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">1 730 000,00 Kč</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;"><b>Pozemky</b></td> <td style="text-align: center;">Popis</td> <td style="text-align: center;">SC</td> <td style="text-align: center;">Výměra</td> <td style="text-align: center;">USC</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Celková cena pozemků:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Kč</td> </tr> </tbody> </table>	Rozměrové a cenové charakteristiky							<b>Stavby</b>	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP	obytné	1,0	46,4		37 284	0					0	0					0	0					0	0					0	0	Celkový obestavěný prostor							JC obestavěného prostoru							Celková cena staveb:					1 730 000,00 Kč		<b>Pozemky</b>	Popis	SC	Výměra	USC																					Celková cena pozemků:					Kč	
Charakteristiky obce																																																																																																																																																										
Elektřina	ne	Služby	ne																																																																																																																																																							
Vodovod	ano	Školka	ne																																																																																																																																																							
Kanalizace	ano	Škola	ano																																																																																																																																																							
Plyn	ano	Lékař	ano																																																																																																																																																							
Kabel TV	ne	Prac. přílež.	ne																																																																																																																																																							
Železnice	ne	Pošta	ano																																																																																																																																																							
Autobus	ne																																																																																																																																																									
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																							
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																							
Rok:																																																																																																																																																										
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																							
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																							
Byty	0	0	0																																																																																																																																																							
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																										
<b>Stavby</b>	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																																																																																																																																				
	obytné	1,0	46,4		37 284	0																																																																																																																																																				
					0	0																																																																																																																																																				
					0	0																																																																																																																																																				
					0	0																																																																																																																																																				
					0	0																																																																																																																																																				
Celkový obestavěný prostor																																																																																																																																																										
JC obestavěného prostoru																																																																																																																																																										
Celková cena staveb:					1 730 000,00 Kč																																																																																																																																																					
<b>Pozemky</b>	Popis	SC	Výměra	USC																																																																																																																																																						
Celková cena pozemků:					Kč																																																																																																																																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Realizovaná tržní cena je: optimální</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně ověřená jistá</td> </tr> </tbody> </table>	Názor autora záznamu	Realizovaná tržní cena je: optimální	Uvedená informace o tržní ceně ověřená jistá																																																																																																																																																							
Názor autora záznamu																																																																																																																																																										
Realizovaná tržní cena je: optimální																																																																																																																																																										
Uvedená informace o tržní ceně ověřená jistá																																																																																																																																																										

Prodejní cena činila v 6/2012 částku 1.730.000,- Kč, tj. 37.284,- Kč/m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu. *Pozn.: Novostavba z roku 2012, výrazně lepší stav, umístění v o něco lepší lokalitě, menší podlahová plocha bytu, výtah v domě, nezkosené stropy, dispozice 2+1.*

**Komentář:** Porovnávací hodnota oceňované nemovitosti je stanovena na základě výše uvedených použitých srovnávacích nemovitostí. Jednotkové ceny za 1 m<sup>2</sup> plochy srovnávacích bytů se pohybují v rozmezí cca 33.000,- až 37.000,- Kč v závislosti na umístění bytů ve městě a v domě, na stavu a vybavení bytu a domu, na velikosti a dispozici bytu, na konstrukci domu a příslušenství bytů apod. Porovnávací hodnota oceňovaného majetku je po vyhodnocení srovnávacích nemovitostí ve vztahu k nemovitosti oceňované co do silných a slabých stránek uvedených níže, též se zohledněním celkové velikosti a působení majetku, stanovena ve výši 34.000,- Kč/m<sup>2</sup> započitatelné plochy oceňovaného bytu, celkem tedy ve výši 2.024.020,- Kč.

Výpočet : 59,53 m<sup>2</sup> x 34.000,- Kč/m<sup>2</sup> = 2.024.020,- Kč.

**Bytová jednotka č.644/6 včetně příslušenství a podílu ve výši 6126/56276 na společných částech domu č.p.644 a pozemku p.č.1063/7, Bednářova 1a, Brno – celkem :**

Porovnávací hodnota	2 024 020 Kč
---------------------	--------------

## **2.2. Závěrečná analýza (diskuse) obvyklé ceny nemovitosti :**

Pro návrh obvyklé ceny za podmínek trhu v příslušné lokalitě vycházíme především z reflexe trhu se zohledněním následujících skutečností:

### **Majetek má následující silné stránky:**

- Zděná konstrukce domu
- Dobrý stavebnětechnický stav bytu i bytového domu
- Bytový dům s oceňovaným bytem kolaudován v roce 2000
- Vlastní sklepní kóje v 1.PP domu

### **Mezi slabé stránky patří:**

- Umístění bytu v průměrné lokalitě z hlediska zájmu o bydlení v rámci města Brna
- Ulice Sokolova (kolmá na ulici Bednářovu) je poměrně frekventovaná komunikace (zejména v dopravních špičkách)
- Byt umístěn v podkroví v domě bez výtahu
- Zkosené stropy v některých místnostech bytu
- Absence balkónu, terasy nebo lodžie

Na základě provedené analýzy v příslušné lokalitě a pro daný trh s nemovitostmi a po posouzení ostatních cenotvorných faktorů, které mají vliv na obvyklou cenu nemovitosti, včetně zohlednění slabých a silných stránek majetku a celkového působení majetku, je návrh obvyklé ceny nemovitého majetku odhadnut na základě porovnávací hodnoty ve výši 2.000.000,- Kč.

**Bytová jednotka č.644/6 včetně příslušenství a podílu ve výši 6126/56276 na společných částech domu č.p.644 a pozemku p.č.1063/7, Bednářova 1a, Brno – celkem :**

<b>Obvyklá cena</b>	<b>2 000 000,- Kč</b>
---------------------	-----------------------

## **D. Z Á V Ě R :**

Obvyklou cenu nemovitosti, a to bytové jednotky č.644/6 v bytovém domě č.p.644 na pozemku p.č.1063/7 včetně příslušenství a podílu ve výši 6126/56276 na společných částech domu č.p.644 a pozemku p.č.1063/7, vše při ulici Bednářova 1a, v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, kraj Jihomoravský, odhadujeme ve výši:

<b>2.000.000,- Kč</b>
-----------------------

*Slovy: dvamiliony korun českých*

*Pozn.: Výše uvedená omezení vlastnického práva nejsou ve výsledné obvyklé ceně nijak zohledněna.*

V Brně dne 10.5.2013

### Seznam příloh :

1. Fotodokumentace
2. Situační mapy
3. Výpis z KN, LV č.1495 pro k.ú. Horní Heršpice
4. Informace o řízení
5. Výřez z katastrální mapy

Posudek byl vyhotoven ve třech stejnopisech, obsahuje celkem 26 stran textu, včetně titulního listu, znalecké doložky a příloh. Ve dvou vyhotoveních byl předán objednavateli a jedno vyhotovení zůstává v archivu kanceláře (znaleckého ústavu).

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

*Znalecký posudek proveden znaleckým ústavem ve smyslu §21, odst.1, zák.č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, zapsaným do I. oddílu seznamu ústavů dne 7.12.1992 (č.j. 701/92-00D MSpr. ČR), kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru **ekonomika** s rozsahem znaleckého oprávnění ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady motorových vozidel a tržní oceňování podniků a v oboru **stavebnictví** s rozsahem znaleckého oprávnění vlastnosti stavebních hmot a výrobků, stavby obytné a průmyslové, tepelnou techniku, a to rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky č.j. 5/2013-OSD-SZN/6 ze dne 4.2.2013.*

*Znalecký posudek zapsán pod číslem 138/13 v seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckou kanceláří (ústavem).*

*Odměna účtována přiloženou fakturou.*

**Ing. Gabriela Michalcová, Ph.D.**  
*zodpovědný zpracovatel*

**Prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.**  
*vedoucí znaleckého ústavu*

## Fotodokumentace

### Bytový dům č.p. 644 a společné prostory



Pohled na bytový dům



Pohled na bytový dům



Společné schodiště



Bytová jednotka č.644/6



Obývací pokoj s kuchyňským koutem



Pokoje



WC



Koupelna

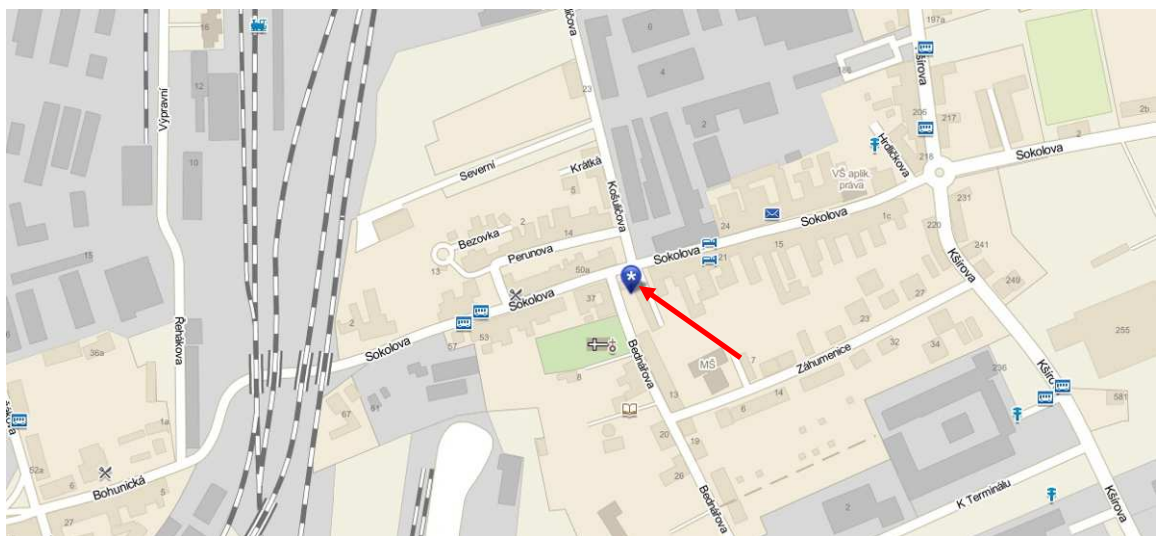


Chodba



Sklepní kóje

## Situační mapy



## Výpis z KN, LV č.1495 pro k.ú. Horní Heršpice



### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2013 12:00:45

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 1495

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Chmura Aleš, Bednářova 644/1a, Horní Heršpice, 61900 Brno	721013/5570	

#### B Nemovitosti

##### Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu a pozemku
P 644/6	byt		6126/56276
	Budova Horní Heršpice, č.p. 644, LV 1336, byt.dům		
	na parcele	1063/7	
	Parcely 1063/7	zastavěná plocha a nádvoří	153m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

#### B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

##### o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu stanoveném dle geom.plánu č.798-6/2000

Jednotka: 644/6

Parcela: 1063/1

Z-5118/2001-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná V3-8124/2000 právní účinky vkladu vznikly dnem 31.8.2000,

ze dne 30.08.2000.

Z-5118/2001-702

#### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

##### o Zástavní právo smluvní

ve výši 242.092,- Kč (i k podílu na pozemku), datum vzniku zástavního práva dne 2.11.2011

Finanční úřad Brno II, Cejl 44/113, Jednotka: 644/6

Z-36487/2011-702

Zábrdovice, 65961 Brno

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 283176/11/289940704543 Finanční úřad Brno II ze dne 31.10.2011.

Z-36487/2011-702

##### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na základě usnesení soudu o nařízení exekuce 81 EXE 1368/2012 - 17 Městský soud v Brně, ze dne 14.03.2012.;

Jednotka: 644/6

Z-8504/2012-702

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex-08615/2012 -13 Exekutorský úřad Přerov ze dne 02.04.2012.

Z-8504/2012-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2013 12:00:45

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 612065 Horní Heršpice

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 1495

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

## o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38,  
Přerov 750 02Chmura Aleš, Bednářova 644/1a, Z-8503/2012-702  
Horní Heršpice, 61900 Brno,  
RČ/IČO: 721013/5570Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 81 EXE-1368/2012 -17 Městský soud v Brně ze dne  
14.03.2012.; uloženo na prac. Brno-město

Z-8503/2012-702

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 81EXE-1368/2012 -17 ze  
dne 14.03.2012. Právní moc ke dni 03.05.2012.; uloženo na prac. Brno-město

Z-12143/2012-702

## o Zástavní právo smluvní

ve výši 600.000,- Kč (i k podílu na pozemku)  
ze dne 26.9.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 26.9.2000MIVO DEVELOPMENT s.r.o., náměstí Jednotka: 644/6  
14. října 1307/2, Smíchov, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 27589102

Z-9054/2012-702

Listina Smlouva V2 8895/2000

POLVZ:362/2000

Z-800362/2000-702

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze  
dne 30.03.2012.

Z-9054/2012-702

## o Zástavní právo smluvní

ve výši 400.225,- Kč (i k podílu na pozemku)  
ze dne 26.9.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 26.9.2000MIVO DEVELOPMENT s.r.o., náměstí Jednotka: 644/6  
14. října 1307/2, Smíchov, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 27589102

Z-9054/2012-702

Listina Smlouva V2 8896/2000

POLVZ:362/2000

Z-800362/2000-702

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze  
dne 30.03.2012.

Z-9054/2012-702

## o Zástavní právo exekutorské

ve výši 80.000,- Kč + příslušenství a náklady soudního řízení

S E A L L v.o.s., Spořická 5, 43101 Jednotka: 644/6  
Spořice, RČ/IČO: 14866081

Z-10563/2012-702

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex-  
08615/2012 -14 Exekutorský úřad Přerov ze dne 02.04.2012. Právní moc ke dni  
16.04.2012.

Z-10563/2012-702

## o Zástavní právo smluvní

ve výši 330.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 330.000,- Kč (i k podílu na pozemku)

IT credit, s.r.o., Pernerova Jednotka: 644/6  
502/50, Karlín, 18600 Praha,  
RČ/IČO: 26444437

Z-15204/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.02.2006. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 27.02.2006.

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2013 12:00:45

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 1495

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-2368/2006-702

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.06.2012.

Z-15204/2012-702

- o Dražební vyhláška (i k podílu na pozemku)

Jednotka: 644/6

Z-16141/2012-702

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 103 Ex-08615/2012 -53 Exekutorský úřad Přerov ze dne 02.07.2012.

Z-16141/2012-702

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 103 Ex-08615/2012 -63 odročení dražby na neurčito ze dne 04.09.2012.

Z-20920/2012-702

- o Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné (i k podílu na pozemku)

Jednotka: 644/6

Z-17259/2012-702

Listina Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné 87ND2012 ze dne 19.07.2012.

Z-17259/2012-702

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 143.131,- Kč, vznik zástavního práva dne 24.7.2012 (i k podílu na pozemku)

Finanční úřad Brno II, Cejl 44/113, Jednotka: 644/6  
Zábrdovice, 65961 Brno

Z-17510/2012-702

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 254222/12/289940704543 Finanční úřad Brno II ze dne 23.07.2012.

Z-17510/2012-702

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 271798/12/289940704543 Finanční úřad Brno II - opravné ze dne 03.08.2012. Právní moc ke dni 13.09.2012.

Z-17510/2012-702

## D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

- o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva

Jednotka: 644/6

Z-16892/2012-702

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. 27E-108/2012 Městský soud v Brně ze dne 15.06.2012.

Z-16892/2012-702

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Dohoda o vypořádání SJM ze dne 13.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2005.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 3



## Informace o řízení

Informace o řízení | Nahlížení do katastru nemovitostí

<http://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=0Pv0TTL...>

### Informace o řízení

Číslo řízení:	Z-21301/2012
Pracoviště:	<a href="#">Katastrální úřad pro Jižomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město</a>
Datum přijetí:	10.09.2012
Stav řízení:	Dožádán správ. orgán

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Horní Heršpice (612065)

### Účastníci řízení

Jméno	Typ
Chmura Aleš	Povinný
IT credit, s.r.o.	Oprávněný
Městský soud v Brně	Vyhotovitel listiny
Katastrální úřad	Ostatní

### Provedené operace

Operace	Datum
<a href="#">Založení řízení</a>	10.09.2012
<a href="#">Zaplombování</a>	10.09.2012
<a href="#">Předání ke zpracování</a>	10.09.2012
<a href="#">Výzva k doplnění se stanovením lhůty usnesením</a>	13.09.2012
<a href="#">Operace zpracování</a>	14.09.2012
<a href="#">Předání ke zpracování</a>	16.10.2012
<a href="#">Výzva k doplnění se stanovením lhůty usnesením</a>	29.10.2012
<a href="#">Operace zpracování</a>	29.10.2012
<a href="#">Předání ke zpracování</a>	29.01.2013
<a href="#">Dožádání správního orgánu</a>	05.02.2013
<a href="#">Dožádání správního orgánu</a>	05.02.2013

### Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Zástavní právo

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.05.2013 09:23:01.

© 2004 - 2013 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

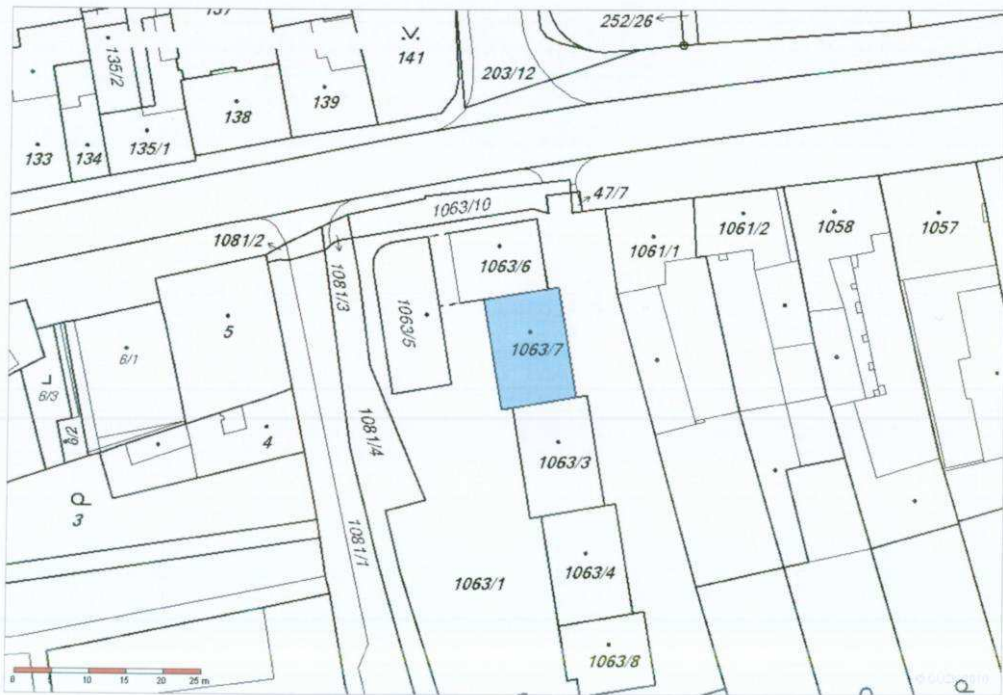
Verze aplikace: 4.6.3 build 5



## Výřez z katastrální mapy

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :906ms, 360 prvků.

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx?debug=false>



Publikace dat ISKN Tisk - 1s :468ms, 1627 prvků.

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx?debug=false>

