



STATIKUM s.r.o.

znalecký ústav jmenovaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

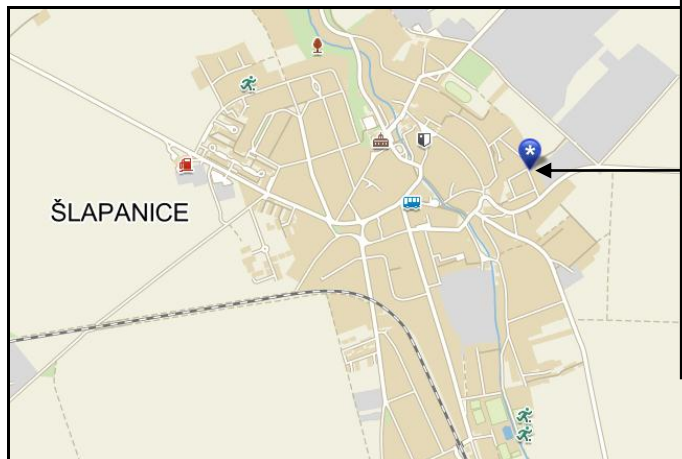
se sídlem Hudcova 78c, Brno 612 00,
statikum IČ: 15545881, DIČ: CZ15545881, tel.: 776824201, e-mail: objednavka@statikum.cz

Znalecký posudek

č. 1002 – 477 - 2013

Ve věci :

Stanovení obvyklé hodnoty následujících nemovitostí – objekt č.p. 1777 – rod.dům, příslušející k části obce Šlapanice, na pozemku p.č. 3000/50, včetně pozemku p.č. 3000/50 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 3000/7 – ostatní plocha, vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno – venkov.



Objednatel:

MIVO DEVELOPMENT s.r.o.,

Nám.14. října 1307/2, Smíchov, PSČ 150 00 Praha 5

Účel posudku :

Stanovení obvyklé hodnoty nemovitosti pro nedobrovolnou dražbu

Datum ocenění:

4.12.2013

Zhotovitel posudku:

STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

Odpovědní zpracovatelé: Ing. Lukáš Pejchal, Ing. Hana Štípalová,

Počet stran posudku:

16 + 8 stran příloh

Počet vyhotovení :

3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

1. NÁLEZ

1. Znalecký úkol a identifikace předmětu ocenění

Znaleckým úkolem je stanovit obvyklou hodnotu následujících nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 4035, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov, pro obec Šlapanice, kat. území Šlapanice u Brna, a to:

- Rodinný dům č.p. 1777
- Pozemek p.č. 3000/50 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 227 m²
- Pozemek p.č. 3000/7 – ostatní plocha, o výměře 280 m².

2. Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou na listu vlastnictví č. 4035, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov, pro obec Šlapanice, kat. území Šlapanice u Brna, jsou jako vlastníci zapsáni:

Vlastník:

SJM Kadlec Jan a Kadlecová Marie

Kadlec Jan

Kadlecová Marie

Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno

Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Místní šetření bylo provedeno dne 4.12.2013 za přítomnosti zástupce znaleckého ústavu Ing. Lukáše Kejchala a Ing. Hany Štípalové. Vlastník nemovitosti však neumožnil prohlídku oceňovaných nemovitostí. Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno pouze zvenčí. Některé prvky zejména vnitřního vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní.

Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

- Výpis z katastru nemovitostí, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz k datu 28.11.2013;
- Náhled katastrální mapy
- Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření, dne 4.12.2013;
- Fotodokumentace z místního šetření, ze dne 4.12.2013;
- Vlastní databáze znalce;
- Informace z realitních serverů;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku);

- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a **zákona č. 444/2011** s účinností od 1.1.2012;
- Vyhláška Ministerstva financí č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a **vyhlášky č. 450/2012 Sb.**, s účinností od 1.1.2013;
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009;
- DUŠEK DAVID – Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006;
- HÁLEK VÍTĚZSLAV – Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o., 2006;

4. Popis nemovitosti

Jedná se o pravděpodobně nepodsklepený objekt (nebylo možné fyzicky ověřit), zděný rodinný dům, s jedním nadzemním podlažím, bez využitého podkroví pod valbovou střechou krytou taškou pálenou. Objekt je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné, okrajové části obce Šlapanice, je situovaný jako samostatně stojící, na adrese Akátová 1777/8, Šlapanice 664 51. Pozemek leží v mírně sklonitém terénu a je přístupný po veřejné, zpevněné komunikaci, na pozemku p.č 3000/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice. V obci je možné napojení na tyto inženýrské sítě: elektro, plynové vedení, obecní vodovod a obecní kanalizace. Parkování je možné ve vlastní garáži a na dlážděné ploše před domem. Vnitřní dispozici objektu nebylo možné určit, vzhledem k tomu, že objekt nebyl zástupcům znaleckého ústavu zpřístupněn. Původní stáří objektu je dle místního šetření a dle odborného názoru znalce do 10 let. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel pravděpodobně jen běžnou údržbou.

Ke stavbě hlavní náležitosti venkovní úpravy, které tvoří příslušenství k rodinnému domu.

- Venkovní úpravy

- přípojky IS
- zpevněná plocha dlážděná
- oplocení – drátěné pletivo na ocelových sloupcích, betonová podezdívka
- zídka z betonových tvarovek
- přístupový chodník dlážděný

Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.). **Dle**

místního šetření a dle dalších dostupných podkladů na dražených nemovitostech nejsou žádné závady, které nezaniknou dražbou

5. Obsah posudku

1. Objekty

- Vyhláška č. 450/2012 Sb. - Rodinný dům č.p. 1777

2. Pozemky

- Vyhláška č. 450/2012 Sb. – Pozemky § 28

3. Ocenění porovnávací metodou

2. POSUDEK

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Okres: Brno-venkov

Počet obyvatel: 5 001 – 15 000 obyvatel

1) Objekty

a) Vyhláška 450/2012 Sb. - Rodinný dům č.p. 1777 - § 26 a)

- Zastavěná plocha (ZP):

I. NP

Zastavěná

plocha: $13,40 \times 16,30 + 4,60 \times 1,50 = 225,32 \text{ m}^2$

Podlažnost: $225,32 / 225,32 = 1,00$

- Obestavěný prostor (OP):

Vrchní stavba $(13,40 \times 16,30 + 4,60 \times 1,50) \times 3,20 = 721,02 \text{ m}^3$

Zastřešení $(14,80 \times 4,00 / 6) \times (2 \times 17,50 + 3,20) = 376,91 \text{ m}^3$

Obestavěný prostor – celkem: $= 1\,097,93 \text{ m}^3$

Rodinný dům: typ A

Konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

- Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonové s izolací	8,20 %	Standardní
2. Zdivo – zděné	21,20 %	Standardní
3. Stropy – systém Hurdis s rovným podhledem	7,90 %	Standardní
4. Střecha – valbová	7,30 %	Standardní
5. Krytina – taška pálená	3,40 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – plechové (žlaby, svody), kamenné (parapety)	0,90 %	Standardní
7. Vnitřní omítky – vápenné hladké	5,80 %	Standardní
8. Fasádní omítky – kontaktní zateplovací systém, vápenná hladká omítká	2,80 %	Standardní
9. Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se
10. Vnitřní obklady	2,30 %	Standardní
11. Schody	1,00 %	Nevyskytuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
12. Dveře	3,20 %	Standardní
13. Okna – plastová - izolační dvojsklo	5,20 %	Standardní
14. Podlahy obytných místností	2,20 %	Standardní
15. Podlahy ostatních místností	1,00 %	Standardní
16. Vytápění	5,20 %	Standardní
17. Elektroinstalace – 240 V	4,30 %	Podstandardní
18. Bleskosvod	0,60 %	Nevyskytuje se
19. Rozvod vody	3,20 %	Standardní
20. Zdroj teplé vody	1,90 %	Standardní
21. Instalace plynu – zemní plyn	0,50 %	Standardní
22. Kanalizace	3,10 %	Standardní
23. Vybavení kuchyně	0,50 %	Standardní
24. Vnitřní vybavení	4,10 %	Standardní
25. Záchod	0,30 %	Standardní
26. Ostatní	3,40 %	Standardní

- Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 20a, tabulky č. 1:

Kraj: Jihomoravský
Obec: Šlapanice
Počet obyvatel: 6 989
Indexovaná prům. cena (IPC): 3 459,- Kč/m³

- Trh s nemovitostmi: příloha č. 18a, tabulka č. 1

Popis znaku	Hodnocení znaku	T _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II. Poptávka nižší než nabídka	-0,05
2 Vlastnictví nemovitostí	II. Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	II. Bez vlivu	0,00

Index trhu ($I_T = 1 + \sum_{i=1}^3 T_i$): 0,950

- Poloha nemovitosti: příloha č. 18a, tabulka č. 5

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Význam obce	I. Bez většího významu	0,00
2 Úřady v obci	I. Obecní úřad	0,00
3 Poloha nemovitosti v obci	II. Okrajová území obce	-0,01
4 Okolní zástavba a životní prostředí v okolí	III. Převažující objekty pro bydlení	0,00
5 Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	II. Základní síť obchodů a služeb, pohostinské a popřípadě kulturní zařízení	0,00

6 Školství a sport v okolí nemovitosti	II. Základní škola nebo sportovní zařízení, přírodní sportoviště	0,00
7 Zdravotnické zařízení v okolí nemovitosti	II. Omezená dostupnost zdravotnické péče	0,00
8 Veřejná doprava	III. Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými denními spoji	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost v obci a okolí	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	III. Bez vlivu	0,00
12 Vlivy neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

12

Index polohy ($I_P = 1 + \sum_{i=1} P_i$): 0,990

- Konstrukce a vybavení nemovitosti: příloha č. 20a, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárnice	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	III. Hodnota 1	0,02
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	V. Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	0,08
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	II. Od 300 m ² do 800 m ² celkem	0,00
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	II. Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,05*

* Kategorie stavby: A - stáří do 20 let včetně (nebo po celkové rekonstrukci)

Hodnota koeficientu (s) pro úpravu V₁₄: 1,0

12

Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) \times V_{13}$): 1,155

i=1

Index cenového porovnání ($I = I_T \times I_P \times I_V$): 0,950 × 0,990 × 1,155 = 1,086

Cena upravená (CU = IPC × I): 3 459,- × 1,086 = 3 756,47 Kč/m³

Určení porovnávací hodnoty (OP × CU): 1 097,93 × 3 756,47 = 4 124 341,11 Kč

Rodinný dům č.p. 1777 – zjištěná cena:

4 124 341,11 Kč

2) Pozemky**a) Vyhláška 450/2012 Sb. - Pozemky – § 28**Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 277,90 Kč.Cena je určena podle písm. d): $ZC = C_p \times 3,50$, kde $C_p = 35 + (6\,989 - 1\,000) \times 0,007414$ (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 6 989 je počet obyvatel v obci.**§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří****Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku**

- Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %	×	1,100
Koeficient změny cen staveb K_i :			×	2,146
Koeficient prodejnosti K_p : (Rodinné domy)			×	1,643

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
Zastavěná plocha a nádvoří	3000/50	227	277,90	1 077,825	244 666,41
				6	

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy**Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku**

- Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %	×	1,100
Koeficient změny cen staveb K_i :			×	2,146
Koeficient prodejnosti K_p : (Rodinné domy)			×	1,643
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:			×	0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
Ostatní plocha	3000/7	280	277,90	431,1303	120 716,48

Součet cen všech typů pozemků: = **365 382,89 Kč**

Pozemky – zjištěná cena: **365 382,89 Kč**

3) Ocenění porovnávací metodou

Metodika stanovení obvyklé ceny:

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť. 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.

Uznávané metody zjištění obvyklé ceny:

Metoda nákladová

Metoda nákladová je založena na principu, že hodnota nemovitostí nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů. Jedná se tedy o výpočet reprodukční hodnoty snížené o přiměřené opotřebení. Reprodukční hodnota se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, podlahové plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Vynásobením zjištěné zastavěné plochy nebo obestavěného prostoru a jednotkové ceny se zjišťuje tzv. výchozí hodnota. Od takto zjištěné výchozí hodnoty se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby objektu, výsledkem je věcná hodnota.

Ve znaleckých a odborných posudcích se ke zjištění věcné hodnoty používá též modifikovaná metodika definovaná vyhláškou Ministerstva financí č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonu, v aktuálním znění.

Metoda výnosová

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu. Roční výnos z pronájmu nemovitosti je třeba snížit o náklady spojené s užíváním nemovitosti (zejména se jedná o náklady na průměrnou roční údržbu, správu nemovitosti, daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti). Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace. Očekávaný výnos se u předmětné nemovitosti zjistí z ročního nájemného.

Metoda komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak
- předimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

Pro účel tohoto posudku se jako nejvhodnější metoda pro stanovení obvyklé ceny jeví metoda komparativní, která vychází z reálných tržních dat o obchodovaných nemovitostech.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverů je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

1) RD Březina, okres Brno - venkov

Jedná se o rodinný dům, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a stavebně neupraveným podkrovím. Dispozice 4+kk, novostavba z roku 2009, možnost rozšíření objektu do podkroví. Kompletní IS, vytápění zajištěno plynovým kotlem a krbem na tuhá paliva, rozvod je ústřední, podlahové topení. K objektu náleží terasa a rozlehlá zahrada. Dobrá dostupnost správního centra oblasti - Brna.

Nabídková cena: 7 800 000,- Kč

2) RD Moravany, okres Brno - venkov

Jedná se o rodinný dům, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a stavebně neupraveným podkrovím. Dispozice 3+1, novostavba z roku 2009. Kompletní IS, vytápění zajištěno tepelným čerpadlem, dále je zde bezpečnostní systém, video zvonek a kamera. K objektu náleží garáž a parkovací stání, zimní zahrada a okrasná zahrada. Dům je nízkoenergetický.

Nabídková cena: 5 600 000,- Kč

3) RD Syrovice, okres Brno - venkov

Jedná se o rodinný dům, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a stavebně neupraveným podkrovím. Dispozice 4+kk, novostavba z roku 2009. Kompletní IS, vytápění zajištěno plynovým kotlem. K objektu náleží garáž a zahrada. Dobré dopravní spojení do Brna.

Nabídková cena: 5 490 000,-Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování ve vlastní garáži
- dobrá dostupnost správního centra oblasti – města Brna
- dopravní dostupnost obce je zajištěna autobusovou a železniční dopravou
- lokalita vhodná k bydlení
- možnost napojení na kompletní IS

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- neúplná občanská vybavenost obce
- k objektu nenáleží zahrada, pouze ostatní plocha, která je nevyužitelná, vzhledem k umístění domu na ploše jako celku
- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rodinný dům**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka nižší než nabídka. **Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití jsme názoru, že předmět ocenění (jako celek) je obchodovatelný na střední, mírně horší úrovni.**

- Seznam porovnávaných objektů:

RD Březina, okres Brno - venkov	
Výchozí cena (VC):	7 800 000,- Kč
Množství (M):	1,00 celek
K _{polohy} :	1,00
K _{redukce na pramen ceny} :	0,80
K _{pozemku} :	0,80
K _{technického stavu} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{příslušenství} :	1,00
Jednotková cena (JC):	4 992 000,- Kč
Váha (V):	1,0
RD Moravany, okres Brno - venkov	
Výchozí cena (VC):	5 600 000,- Kč
Množství (M):	1,00 celek
K _{polohy} :	1,00
K _{redukce na pramen ceny} :	0,90
K _{pozemku} :	0,90
K _{technického stavu} :	1,00
K _{vybavení} :	0,90
K _{příslušenství} :	1,00
Jednotková cena (JC):	4 082 400,- Kč
Váha (V):	1,0
RD Syrovice, okres Brno - venkov	
Výchozí cena (VC):	5 490 000,- Kč
Množství (M):	1,00 celek
K _{polohy} :	1,00
K _{redukce na pramen ceny} :	0,90
K _{pozemku} :	0,90
K _{technického stavu} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{příslušenství} :	1,00
Jednotková cena (JC):	4 446 900,- Kč
Váha (V):	1,0

$$\text{kde JC} = (VC / M) \times (K_{\text{polohy}} \times K_{\text{redukce na pramen ceny}} \times K_{\text{pozemku}} \times K_{\text{technického stavu}} \times K_{\text{vybavení}} \times K_{\text{příslušenství}})$$

Minimální jednotková cena za celek:

4 082 400,- Kč

Průměrná jednotková cena za celek ($\square (JC \times V) / \square V$):

4 507 100,- Kč

Maximální jednotková cena za celek: 4 992 000,- Kč

- Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za celek:	4 507 100,- Kč
Množství:	× 1,00 celek
Porovnávací hodnota:	= 4 507 100,- Kč

3. REKAPITULACE VÝSLEDKŮ

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitostech srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitostí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmětnou nemovitost považovat za **průměrně obchodovatelnou**.

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	4 124 340,- Kč
Cena pozemků	365 380,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	4 489 720,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	4 507 100,- Kč

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty oceňovaných nemovitostí (jako celku) tuto považujeme za obvyklou.

Obvyklá (obecná, tržní) cena předmětu ocenění podle odborného odhadu činí

4 507 000,- Kč

Slovy: čtyřimilionpětsetsedmtisíc,Kč

4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 1002-477-2013.

V Brně dne 10.12.2013

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....
Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Seznam příloh

- Fotodokumentace z místního šetření
- Výpis z katastru nemovitostí pro předmětné nemovitosti
- Náhled katastrální mapy

Fotodokumentace.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2013 11:55:02

Vyhотовeno 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: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Kadlec Jan a Kadlecová Marie, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice	760129/3865 736207/4280
--	----------------------------

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3000/7	280	ostatní plocha	jiná plocha	
3000/50	227	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Šlapanice, č.p. 1777	rod.dům		3000/50

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
---------------	-------------

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38,
Přerov 750 02

Kadlec Jan, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 760129/3865

Z-15870/2012-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 80 EXE-2432/2012 -13 Městský soud v Brně
ze dne 11.06.2012.; uloženo na prac. Brno-město

Z-15870/2012-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 80 EXE-2432/2012 -13
Exekutorský úřad Přerov ze dne 11.06.2012. Právní moc ke dni 31.07.2012.; uloženo
na prac. Brno-město

Z-24690/2012-702

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Parcela: 3000/50	Z-19110/2012-703
Parcela: 3000/7	Z-19110/2012-703
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777	Z-19110/2012-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-
28639/2012 -11 ze dne 28.06.2012.

Z-19110/2012-703

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 26 049,00 Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce

CETELEM ČR, a.s., Karla Engliša
3208/5, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 25085689

Parcela: 3000/50	Z-21501/2012-703
Parcela: 3000/7	Z-21501/2012-703
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777	Z-21501/2012-703

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2013 11:55:02

Vyhотовeno 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: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-28639/2012 -13 ze dne 28.06.2012. Právní moc ke dni 20.07.2012.

Z-21501/2012-703

o Zástavní právo soudcovské

pro pohledávku ve výši 3 750,00 Kč s příslušenstvím. Návrh na zřízení podán dne 16.11.2011

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

Parcela: 3000/50
Parcela: 3000/7
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-25901/2012-703
Z-25901/2012-703
Z-25901/2012-703

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu Brno-venkov 22 E-179/2011 -5 ze dne 12.03.2012. Právní moc ke dni 22.08.2012.

Z-25901/2012-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov
Kadlecová Marie, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice,
RČ/IČO: 736207/4280

Z-31183/2012-703

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 19 EXE-2196/2012 -16 ze dne 31.10.2012.; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-31183/2012-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 19 EXE-2196/2012 -16 ze dne 31.10.2012. Právní moc ke dni 06.02.2013.; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11877/2013-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 3000/50
Parcela: 3000/7
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-31184/2012-703
Z-31184/2012-703
Z-31184/2012-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-32751/2012 -14 ze dne 12.11.2012.

Z-31184/2012-703

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 37 547,00 Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce

CETELEM ČR, a.s., Karla Engliše
3208/5, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 25085689

Parcela: 3000/50
Parcela: 3000/7
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-33153/2012-703
Z-33153/2012-703
Z-33153/2012-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-32751/2012 -15 ze dne 12.11.2012. Právní moc ke dni 26.11.2012.

Z-33153/2012-703

o Zástavní právo smluvní

k zajištění budoucích pohledávek dle smlouvy o úvěru registrační číslo 0620005241745 ve výši 1 700 000,- Kč s řádnou konečnou

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2013 11:55:02

Vyhотовeno 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: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

splatností dne 25.6.2035

MIVO DEVELOPMENT s.r.o., náměstí
14. října 1307/2, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27589102

Parcela: 3000/50
Parcela: 3000/7
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-34903/2012-703
Z-34903/2012-703
Z-34903/2012-703

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.08.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 15.08.2005.

V-1990/2005-734

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze
dne 21.12.2012.

Z-34903/2012-703

o Dražební vyhláška

Parcela: 3000/50
Parcela: 3000/7
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-1433/2013-703
Z-1433/2013-703
Z-1433/2013-703

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu
Přerov 103 Ex-28639/2012 -39 ze dne 21.01.2013.

Z-1433/2013-703

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu
Přerov 103 EX-28639/2012 -49 - odročení dražebního jednání ze dne 05.03.2013.

Z-5608/2013-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město,
Konečného nám. 2, Brno 611 18

Kadlec Jan, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 760129/3865

Z-20240/2013-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-2057/2013 -10 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 22.08.2013.; uloženo na prac. Brno-město

Z-20240/2013-702

o Zahájení exekuce

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

Kadlecová Marie, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice,
RČ/IČO: 736207/4280

Z-14992/2013-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřadu Přerov 103 Ex-
28112/2013 -8 ze dne 09.09.2013.; uloženo na prac. Přerov

Z-14992/2013-808

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 37 518,49 Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení
a nákladů exekuce.

Den vzniku 16.9.2013

MIVO DEVELOPMENT s.r.o., náměstí
14. října 1307/2, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27589102

Parcela: 3000/50
Parcela: 3000/7
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-28016/2013-703
Z-28016/2013-703
Z-28016/2013-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-28112/2013 -14 ze dne 16.09.2013.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2013 11:55:02

Vyhотовeno 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: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-28016/2013-703

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 3000/50

Z-28015/2013-703

Parcela: 3000/7

Z-28015/2013-703

Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-28015/2013-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-28112/2013 -13 ze dne 16.09.2013.

Z-28015/2013-703

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Kadlecová Marie, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice, RČ/IČO: 736207/4280

Z-23686/2013-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-6311/2013 -8 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 17.09.2013.; uloženo na prac. Brno-město

Z-23686/2013-702

- o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 1 022,00 Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce. Den vzniku 30.9.2013

CP Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Parcela: 3000/50

Z-29446/2013-703

Nusle, 14078 Praha 4, RČ/IČO:

Parcela: 3000/7

Z-29446/2013-703

29027241

Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-29446/2013-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-město 97 EX-6311/2013 -15 ze dne 30.09.2013.

Z-29446/2013-703

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník

Kadlecová Marie, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice, RČ/IČO: 736207/4280

Z-8224/2013-811

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX 62260/2013 -10 ze dne 13.11.2013.; uloženo na prac. Jeseník

Z-8224/2013-811

- o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 1 063,04 Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce. Den vzniku 18.11.2013

FIAP PARTNERS s.r.o., náměstí

Parcela: 3000/50

Z-34473/2013-703

Republiky 1608/20, Husovice, 61400

Parcela: 3000/7

Z-34473/2013-703

Brno, RČ/IČO: 29275911

Stavba: Šlapanice, č.p. 1777

Z-34473/2013-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Jeseník 014 EX-62260/2013 -18 ze dne 15.11.2013.

Z-34473/2013-703

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2013 11:55:02

Vyhотовeno 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: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 3000/50	Z-34472/2013-703
Parcela: 3000/7	Z-34472/2013-703
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777	Z-34472/2013-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník 014 EX-62260/2013 -17 ze dne 15.11.2013.

Z-34472/2013-703

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1755-28/2004, původně p.č. 3000/7

Parcela: 3000/50	Z-3662/2005-734
------------------	-----------------

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

návrh podán dne 3.7.2013

Parcela: 3000/50	Z-17965/2013-703
Stavba: Šlapanice, č.p. 1777	Z-17965/2013-703
Parcela: 3000/7	Z-17965/2013-703

Listina Vyrozumění soudu o podání návrhu na nařiz.výkon.rozh.zřízením soud.zást.práva Okresního soudu Brno-venkov 19 E-20/2013 ze dne 04.07.2013.

Z-17965/2013-703

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

návrh podán dne 10.10.2013

MIVO DEVELOPMENT s.r.o., náměstí
14. října 1307/2, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27589102

Stavba: Šlapanice, č.p. 1777	Z-31101/2013-703
Parcela: 3000/50	Z-31101/2013-703
Parcela: 3000/7	Z-31101/2013-703

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. Okresního soudu Brno-venkov 19 E-26/2013 ze dne 10.10.2013.

Z-31101/2013-703

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.11.2003.

V-2592/2003-734

Pro: Kadlec Jan a Kadlecová Marie, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 RČ/IČO: 760129/3865
Brno, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice 736207/4280

o Kolaudační rozhodnutí Městského úřadu Šlapanice SÚ/42570-06/1767/2006 /POD ze dne 09.08.2006. Právní moc ke dni 10.08.2006.

Z-13318/2007-703

Pro: Kadlec Jan a Kadlecová Marie, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 RČ/IČO: 760129/3865
Brno, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice 736207/4280

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2013 11:55:02

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: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 11.05.2007.

Z-13318/2007-703

Pro: Kadlec Jan a Kadlecová Marie, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 RČ/IČO: 760129/3865
Brno, Akátová 1777/8, 66451 Šlapanice 736207/4280

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.11.2013 12:07:02

Ověřuji pod pořadovým číslem V 4009/2013, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko



80/1

3000/6

3064

3000/5

3000/4

3000/59

3000/51

Akátová

3000/50

3000/7

3000/1

3000/62

3000/44

3000/8

3000/52

3000/25

3000/61

3000/26

3000/63

3000/9

3000/23

3000/24

3000/27

3000/47

3000/31

3000/48

3000/10

3000/29

3000/28

3000/65

3000/30

3000/42

3000/11

3000/53

3000/64

3000/46

3000/12

3000/36

3000/13

3000/14

3000/15



© ČÚZK