

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 028982/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Černovice pro exekuční řízení č.j. 210 EX 763/08.

<b>Znalec:</b>	<b>Znalecká společnost s.r.o.</b>
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Zadavatel:</b>	<b>EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Blansko, JUDr. Marie Jeřelová,, soudní exekutorka</b>
Adresa:	Masarykova 1355/12, 67801 Blansko

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>2 082 000 Kč</b>
---------------------	---------------------

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 27.7.2023

Vyhotoveno: V Praze 27.7.2023

## **1. ZADÁNÍ**

### **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 7 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 14 Černovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Černovice u Kunštátu, obec Černovice, část obce Černovice, okres Blansko, zapsáno na LV 5.

### **1.2. Účel znaleckého posudku**

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

### **1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku**

Nebyly sděleny.

### **1.4. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 20.7.2023.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

*„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).“*

*Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“*

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Marie Jeřelové o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 3.6.2023 pod č.j. 210 EX 763/08-97.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 20.7.2023.

- list vlastnictví č. 5 ze dne 12.5.2023, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 5.6.2023, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 5.6.2023.
- vyrozumění o ohledání ze dne 6.6.2023.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-332/2023-731. Podání k okamžiku 27.1.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1137541,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1532/2023-731. Podání k okamžiku 28.4.2023,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-18621/2022-703. Podání k okamžiku 16.11.2022.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

## **2.3. Věrohodnost zdroje dat**

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezů je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získaná data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Blansko, obec Černovice, k.ú. Černovice u Kunštátu

Adresa nemovité věci: č.p. 14, 679 75 Černovice

#### Místopis

Obec Černovice se nachází v Jihomoravském kraji, cca 48 km jižně od města Svitavy, cca 9 km západně od města Kunštát a cca 25 km severozápadně od města Blansko. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola pro 1. - 5. ročník. V obci se dále nachází pošta, prodejna potravin Jednota a soukromá prodejna potravin. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v severní zastavěné části obce Černovice č.p. 14 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Černovice“ se nachází cca 450 m od oceňované nemovité věci.

#### Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

#### Přístup přes pozemky

parc. č. 1249/1 Obec Černovice, č. p. 113, 67975 Černovice

#### Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící přízemní rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně - technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Fasáda domu není zateplená, nese známky opotřebení a na některých místech opadáva. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná dvojí a luxfery. Vchodové dveře domu jsou dřevěné prosklené. K domu patří neoplocená zahrada. Dům je určen k celkové rekonstrukci a modernizaci. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a plynovodu. Přípojka kanalizace je v ulici. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 7 stojí stavba rodinného domu č.p. 14. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 522 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinatý, travnatý a neudržovaný. Pozemek není oplocený. Na pozemcích se nachází kolna. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 1249/1 ve vlastnickém právu obce Černovice.

Součástí nemovité věci jsou IS. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Príslušenstvím nemovité věci je kolna. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 20.7.2023 bez účasti povinného. Povinnému bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinný nedostavil, neumožnil vnitřní ohledání a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

## 3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

## 4. POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: rod. dům
- lokalita: okruh cca 9 km

### 4.2. Ocenění

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Rodinný dům č.p. 14 Černovice

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Plocha pozemku:</b>	522,00 m <sup>2</sup>

#### **Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:**

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.


Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.


Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.




**Srovnatelné nemovité věci:**

Název:	Rodinný dům Bedřichov		
Lokalita:	č.p. 59		
Popis:	<p>Rodinný dům se stodolou a garáží v okrajové části Bedřichova u Lysic. Nemovitost je patrová a je součástí pozemku o celkové výměře 248 m<sup>2</sup>. Původní stavba byla od roku 1963 částečně rekonstruována, byla provedena nástavba a přístavba. Z původního přízemního domu 2+1 bez sociálního zařízení s půdou byl vybudován rodinný dům 6+1 se soc. zařízením a podkrovím. Dispozice: - 1.NP o užitné ploše 88 m<sup>2</sup> - předsín 15 m<sup>2</sup>, kuchyň 16 m<sup>2</sup> průchozí do pokoje 16 m<sup>2</sup>, pokoj 12 m<sup>2</sup>, pokoj 14 m<sup>2</sup>, původní kuchyně s kamny 11 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou a WC 4 m<sup>2</sup> - obytné podkroví o užitné ploše 35 m<sup>2</sup> disponuje 2 pokoji - půdní prostor - sklep cca 18 m<sup>2</sup> je přístupný z předsíně. Součástí pozemku je stodola. Součástí pozemku je zděná garáž vedle domu. Stavba domu je založena na betonových základových pásech o tl. 45 cm. Nosné zdivo je vyzděno z cihel plných pálených a kamene, stropy jsou dřevěné trámové, okna jsou dřevěná dvojí. Podlahy jsou dřevěné. Dům je vytápěn lokálním topením na tuhá paliva, elektrickými přímotopy a lokálním topidlem "vafky". Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně. IS - rodinný dům je napojený na elektřinu (220 V, 400 V), obecní vodovod. Plyn je do nemovitosti přiveden, nyní je odpojen. Odkanalizování je do jímky. Stavebně technický stav nemovitosti odpovídá stáří budovy cca 150 let s dobrou údržbou k proběhlým rekonstrukcím v roce 1963.</p>		
Pozemek:	239,00 m <sup>2</sup>		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		 Zdroj: realizovaný prodej z 27.1.2023 (V-332/2023-731)
K2 Velikosti objektu	1,05		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	0,90		
K7 Vliv pozemku	1,03		
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
2 202 839 Kč	0,97	2 136 754 Kč	

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům Makov</b>		
<b>Lokalita:</b>	č.p. 36		
<b>Popis:</b>	Rodinný dům nacházející se v obci Makov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 344 m <sup>2</sup> . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
<b>Pozemek:</b>	344,00 m <sup>2</sup>		

<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		
K2 Velikosti objektu	1,03		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,03		
K6 Celkový stav	0,80		
K7 Vliv pozemku	1,02		Zdroj: realizovaný prodej z 28.4.2023 (V-1532/2023-731)
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>	
2 800 000 Kč	0,87	2 436 000 Kč	

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům Běleč - Křepťov</b>		
<b>Lokalita:</b>	č.p. 14		
<b>Popis:</b>	Rodinný dům nacházející se v obci Běleč - Křepťov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 824 m <sup>2</sup> . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a stodola. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
<b>Pozemek:</b>	1 824,00 m <sup>2</sup>		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		Zdroj: realizovaný prodej z 16.11.2022 (V-18621/2022-703)
K2 Velikosti objektu	1,08		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	0,86		
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená cena</b>	
1 800 000 Kč	0,93	1 674 000 Kč	

Minimální jednotková porovnávací cena	1 674 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 082 251 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	2 436 000 Kč/ks

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání</b>	
Průměrná jednotková cena	2 082 251 Kč/ks
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>2 082 251 Kč</b>

## Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

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

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů  $K_1$  až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 14 Černovice

2 082 251,- Kč

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>2 082 251 Kč</b>
----------------------------	---------------------

#### Silné stránky

- dostupnost autobusu

#### Slabé stránky

- dům k rekonstrukci

<b>Obvyklá cena</b>	<b>2 082 000 Kč</b>
slovy: Dvamilionyosmdesátdvatisíc Kč	

#### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

### 5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

#### Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 7 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 14 Černovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Černovice u Kunštátu, obec Černovice, část obce Černovice, okres Blansko, zapsáno na LV 5.

#### Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **2.082.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

#### **I. Nemovitá věc, které se výkon týká:**

- pozemku parc. č. St. 7 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 14 Černovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Černovice u Kunštátu, obec Černovice, část obce Černovice, okres Blansko, zapsáno na LV 5.

#### **II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:**

- kolna.

#### **III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:**

- v objektivní zaokrouhlené výši **2.082.000,- Kč**.

#### **IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:**

- nezjištěny.

**Obvyklá cena**

**2 082 000 Kč**

slovy: Dvamilionyosmdesátdvatisíc Kč

## 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

### SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5	4
Snímek katastrální mapy	1
Snímek ortofotomapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2



## Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Petra Jedličková

Jakub Chrástěcký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 028982/2023.

V Praze 27.7.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 10:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 210 ex 763/08 pro Soudní exekutor  
Mynaříková Marie, Mgr.

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581500 Černovice

Kat.území: 620602 Černovice u Kunštátu

List vlastnictví: 5

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice	760530/3761	

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**P St. 7 522 zastavěná plocha a nádvoří**  
Součástí je stavba: Černovice, č.p. 14, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

**o Zástavní právo soudcovské**

**pohledávka ve výši 130 152,-Kč**

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO:  
760530/3761  
Parcela: St. 7

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva  
Okresního soudu v Blansku č.j. 9 E-95/2008 - 2 (návrh doručen soudu dne  
27.6.2008) ze dne 19.08.2008. Právní moc ke dni 17.04.2009.

-

Z-7036/2008-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

**pohledávka ve výši 73 951,- Kč s příslušenstvím**

Oprávnění pro

Koktavý Pavel, Na Zderaze 1702/12, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 691008/4786

Povinnost k

Parcela: St. 7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
soudního exekutora Mgr.Petra Jaroše č.j.129 EX-4386/2011 -8 ze dne 16.08.2011.  
Právní moc ke dni 06.09.2011.

Z-9290/2011-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

**pohledávka ve výši 193 055,40 Kč s příslušenstvím.**

**Den vzniku 2.8.2011.**

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 10:55:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581500 Černovice

Kat.území: 620602 Černovice u Kunštátu

List vlastnictví: 5

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

**MEMFIS. cz, s.r.o., Jírovcova 1343/32, České Budějovice  
3, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26026074**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 7**

*Listina* **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
soudního exekutora JUDr. Jitky Wollové č.j. 103EX-2528/2009 -42 ze dne  
02.08.2011.**

**Z-6468/2011-731**

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

**o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**pohledávka ve výši 284 029,-Kč**

*Oprávnění pro*

**Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody  
98/4, Brno-město, 60200 Brno**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 7**

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)  
č.j.-1410/2006 /284970 ze dne 17.01.2006. Právní moc ke dni 20.02.2006.**

**Z-1853/2006-731**

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

---

**D Poznámky a další obdobné údaje**

*Typ vztahu*

**o Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

**Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO:  
760530/3761**

*Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc-1846/2008  
- 5 ze dne 16.05.2008; uloženo na prac. Boskovice**

**Z-6091/2008-731**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Okresního soudu v  
Blansku 9 Nc-1846/2008 -5 ze dne 16.05.2008. Právní moc ke dni 11.11.2008.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2018 19:38:09. Zápis proveden dne  
19.09.2018; uloženo na prac. Blansko**

**Z-2188/2018-701**

*Listina* **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 210 EX-763/2008 -20 Exekutorského  
úřadu Blansko, soudní exekutor Mgr. Marie Mynaříková, ze dne 12.09.2018. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 18:00:38. Zápis proveden dne 17.09.2018;  
uloženo na prac. Blansko**

**Z-2197/2018-701**

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO:  
760530/3761**

**Parcela: St. 7**

*Listina* **Exekuční příkaz soudního exekutora Mgr. Daniela Týče sp.zn. 096-EX 763/2008 - 4**

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

*Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 10:55:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581500 Černovice

Kat.území: 620602 Černovice u Kunštátu

List vlastnictví: 5

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

ze dne 25.09.2008.

-

Z-7299/2008-731

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO:  
760530/3761

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc-4818/2008  
-4 ze dne 15.12.2008; uloženo na prac. Boskovice

Z-2523/2009-731

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 210 EX-86/2009 -39 Exekutorského  
úřadu Blansko, soudní exekutor Mgr. Marie Mynaříková, ze dne 12.09.2018. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 18:00:39. Zápis proveden dne 17.09.2018;  
uloženo na prac. Blansko

Z-2198/2018-701

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Okresního soudu v  
Blansku 9 Nc-4818/2008 -4 ze dne 15.12.2008. Právní moc ke dni 05.05.2009.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 18:03:25. Zápis proveden dne  
17.09.2018; uloženo na prac. Blansko

Z-2201/2018-701

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc 4818/2008-4 ze dne 15.12.2008

Povinnost k

Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO:  
760530/3761  
Parcela: St. 7

Listina Exekuční příkaz soudního exekutora Mgr.Daniela Týče sp.zn.096-Ex 86/2009 -20 ze  
dne 27.03.2009.

Z-2516/2009-731

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO:  
760530/3761

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-1745/2009  
- 3 ze dne 14.05.2009; uloženo na prac. Boskovice

-

Z-4760/2009-731

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc 1745/2009-3 ze dne 14.5.2009

Povinnost k

Parcela: St. 7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr.Jitky Wolfové  
č.j.106 EX-2528/2009 -41 ze dne 02.08.2011.

Z-6469/2011-731

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr.Petr Jaroš, Škroupova 150, 537 01 Chrudim

Povinnost k

Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO:  
760530/3761

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 10:55:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581500 Černovice

Kat.území: 620602 Černovice u Kunštátu

List vlastnictví: 5

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 90 EXE-1803/2011 -6 ze dne 11.07.2011. Právní moc ke dni 21.09.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2020 11:20:48. Zápis proveden dne 20.11.2020; uloženo na prac. Blansko

Z-3192/2020-701

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 90 EXE 1803/2011-6 ze dne 11.07.2011

Povinnost k

Parcela: St. 7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Petra Jaroše č.j.129 EX-4386/2011 -90 ze dne 10.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2020 19:21:11. Zápis proveden dne 23.11.2020; uloženo na prac. Boskovice

Z-4500/2020-731

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j.129 EX-4386/2011 -90 ze dne 10.11.2020. Právní moc ke dni 19.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 11:29:57. Zápis proveden dne 29.12.2020; uloženo na prac. Boskovice

Z-4789/2020-731

*Plomby a upozornění*

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1666/2023-731

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o Smlouva kupní ze dne 29.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2004.

V-1768/2004-731

Pro: Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice

RČ/IČO: 760530/3761

*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 Boskovice, kód: 731.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.05.2023 11:02:56

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



II  
312/3

157/1

II  
312/5

336

333

II  
312/6

II  
334

1249/1

68

1293

11/1

II  
84/16





d 3773

d 3772

33013

33011

8806

33012

3307

3309

d 3522

336

|| 315

|| 312.5

157.9

|| 312.5

d 66

162

163

164

165

d 672

d 63

d 677

|| 8432

|| 8474

|| 8423

|| 842

|| 8476

|| 8475

|| 8478

|| 8477

8524

3124

850



