

Znalecký posudek

ČÍSLO POLOŽKY: 928-176/2021

ZNALEC: Ing. Jan Dvořáček
Bratří Sedláčků 180/21
721 00 Ostrava

OBOR: Ekonomika
ODVĚTVÍ: Ceny a odhady
SPECIALIZACE: Nemovitosti

ZADAVATEL: Ing. David Papoušek Ph.D.
Na Hradbách 120/2
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 73912760

PŘEDMĚT OCENĚNÍ: katastrální území Veletiny
list vlastnictví č. 894
podíl ve výši 1/2:
Pozemek č. 2504 - orná půda
Pozemek č. 2869/28 - ostatní plocha
Pozemek č. 2869/97 - orná půda
Pozemek č. 2870/11 - ostatní plocha
Pozemek č. 2872/55 - ostatní plocha
Pozemek č. 2872/209 - orná půda

katastrální území Uherský Brod
list vlastnictví č. 2685
podíl ve výši 1/2:
Pozemek č. 5340 - orná půda

ÚČEL POSUDKU: Ocenění nemovitosti za účelem zjištění její obvyklé
ceny ke dni 29. 9. 2021

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: 2/3
jedno vyhotovení je uloženo v archivu znalce

DATUM 29. 9. 2021

POČET STRAN: 26
z toho příloh: 13



1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

- 1.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE
 - Jaká je obvyklá cena nemovitostí uvedených na titulní straně tohoto znaleckého posudku ke dni 29. 9. 2021
- 1.2. ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU
 - Znalecký posudek bude sloužit potřebám insolvenčního správce v rámci insolvenčního řízení č. KSBŘ 3 INS 11977/2021-A-7 vedeného u Krajského soudu v Brně
- 1.3. SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU
 - Zadavatel nesdělil skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku

2. VÝČET PODKLADŮ

- 2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT
 - znalec jako vhodný zdroj dat zvolil místní šetření předmětu ocenění, vlastní databázi znalce, inzertní servery
- 2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS
 - Zákon číslo 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku
 - Vyhláška Ministerstva financí ČR číslo 488/2020 Sb. ze dne 18.11.2020 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
 - Výpis z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 894 pro katastrální území Veletiny ze dne 19.7.2021, vyhotoveného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj - Katastrálním pracovištěm Uherský Brod.
 - Výpis z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 2685 pro katastrální území Uherský Brod ze dne 19.7.2021, vyhotoveného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj - Katastrálním pracovištěm Uherský Brod.
 - Kopie katastrální mapy
 - Územní plány obcí

3. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Oddíl 1

Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Veletiny
Katastrální území: Veletiny (777919)

List vlastnictví číslo: 894

Vlastník:

Lagová Renáta
tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou

Podíl: 1/2

Oddíl 2

Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Uherský Brod
Katastrální území: Havřice (638064)

List vlastnictví číslo: 2685

Vlastník:

Lagová Renáta Podíl: 1/2
tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou

4. DOKUMENTACE A SKUTEČNOST

Dokumentace souhlasí se skutečností.

5. CELKOVÝ POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ

Předmětem ocenění jsou pozemky č. 2504 (orná půda), 2869/28 (ostatní plocha), 2869/97 (orná půda), 2870/11 (ostatní plocha), 2872/55 (ostatní plocha) a 2872/209 (orná půda), které se nachází v katastrálním území Veletiny, obec Veletiny, okres Uherské Hradiště. Předmětem ocenění je podíl ve výši 1/2. Jedná se o pásy a menší části zemědělských pozemků, které jsou situovány v severovýchodní části obce, která je nesrostlá s centrem obce. Okolní zástavbu tvoří další zemědělské pozemky a jiné nezastavěné pozemky. Parcely jsou dle územního plánu evidovány jako plochy zemědělské (2504, 2869/97, 2870/11), plochy výroby a skladování (2872/209), plochy technické infrastruktury (2869/97), plochy krajinné zelené (2869/28), plochy silniční dopravy (2872/55). Skutečné využití pozemků je pro zemědělské účely, na jehož základě jsou pozemky oceněny. Obec Veletiny se nachází ve Zlínském kraji, cca 9 km východně od Uherského Hradiště. Dále je předmětem ocenění pozemek č. 5340, který se nachází v katastrálním území Havřice, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště. Předmětem ocenění je podíl ve výši 1/2. Jedná se o pás zemědělského pozemku v nesrostlé části obce při jihozápadní hranici pozemku. Dle územního plánu obce je pozemek evidován jako plocha zemědělská. Město Uherský Brod se nachází ve Zlínském kraji, cca 14 km jihovýchodně od Uherského Hradiště.

6. OBSAH POSUDKU

Oddíl 1

- a) Pozemky
 - 1) Pozemky na LV č. 894

Oddíl 2

- a) Pozemky
 - 1) Pozemek na LV č. 2685

Ocenění celé nemovitosti

- a) Ocenění porovnávací metodou

7. METODY OCEŇOVÁNÍ

Pro stanovení ceny obvyklé neexistuje předpis. K dispozici je pouze odborná literatura a znalecké standardy.

Pro odhad ceny obvyklé je hodnocení prováděno jak v zahraničí, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích:

1) Metoda nákladová (věcná): Tato metoda oceňování vychází ze základních cen za měrné jednotky stavby nebo z nákladů na pořízení stavby. Tato základní cena se upravuje pomocí koeficientů, které zohledňují charakter, velikost stavby, jejího vybavení, polohy a prodejnosti a technického opotřebení stavby. Ve stanovených cenách a postupech se zohledňují i vlivy na úroveň a relace cen staveb na trhu. K ceně stavby se připočte cena pozemků.

2) Metoda výnosová (příjmová): Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

3) Metoda porovnávací: Tato metoda pro ocenění majetku je založena na srovnání prodejní ceny obdobného majetku s majetkem oceňovaným. Pro porovnání lze využívat prodejní ceny, které byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

Závěrem provede odhadce odborný odhad ceny obvyklé na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

Cena obvyklá je na základě výše uvedeného pro pozemky stanovena výhradně porovnávacím způsobem - podle známých realizovaných a inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikuje se na oceňované nemovité věci.

A. POSUDEK

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 488/2020 Sb. o oceňování majetku.

Oddíl 1

Popisy objektů

a) Pozemky

1) Pozemky na LV č. 894

Jedná se o podíl ve výši 1/2 na pozemcích č. 2504 (orná půda), 2869/28 (ostatní plocha), 2869/97 (orná půda), 2870/11 (ostatní plocha), 2872/55 (ostatní plocha) a 2872/209 (orná půda), které se nachází v katastrálním území Veletiny, obec Veletiny, okres Uherské Hradiště. Pozemky jsou využívány jako zemědělské pozemky.

Oddíl 2

Popisy objektů

a) Pozemky

1) Pozemek na LV č. 2685

Jedná se o podíl ve výši 1/2 na zemědělském pozemku č. 5340 (orná půda) v katastrálním území Havříce, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště.

Ocenění

Oddíl 1

a) Pozemky

a.1) Vyhláška 488/2020 Sb.

a.1.1) Pozemky na LV č. 894 – § 6, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Veletiny

Název okresu: Uherské Hradiště

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,310,- \text{ Kč/m}^2$
Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 464,- \text{ Kč/m}^2$
 (Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce se 2–5 tisíci obyvateli – sousední k. ú.	+	20 %	
Úprava celkem:	+	20 %	× 1,200

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
2504	orná půda	35900	279	10,08	12,0960	3 374,78
2869/97	orná půda	35700	364	12,95	15,5400	5 656,56
2869/97	orná půda	35900	20	10,08	12,0960	241,92
2872/209	orná půda	35900	85	10,08	12,0960	1 028,16
Součet:			748			10 301,42

§ 9 odst. 6 – Jiné pozemky, jinde neuvedené

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times 0,04 \times (100 - s) \div 100$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	s	ZCU [Kč/m ²]	Cena [Kč]
2869/28	ostatní plocha	35	0 %	18,5600	649,60
2870/11	ostatní plocha	14	0 %	18,5600	259,84
2872/55	ostatní plocha	20	0 %	18,5600	371,20
Součet:			69		1 280,64

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	5 791,03 Kč

Pozemky na LV č. 894 – zjištěná cena: 5 791,03 Kč

Oddíl 2

a) Pozemky

a.1) Vyhláška 488/2020 Sb.

a.1.1) Pozemek na LV č. 2685 – § 6

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 10–25 tisíci obyvateli – vlastní území	+	120 %	
Úprava celkem:	+	120 %	× 2,200

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
5340	orná půda	31000	5 306	17,92	39,4240	209 183,74
5340	orná půda	32011	161	8,35	18,3700	2 957,57
Součet:			5 467			212 141,31

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	106 070,66 Kč

Pozemek na LV č. 2685 – zjištěná cena: 106 070,66 Kč

Ocenění celé nemovitosti

b) Ocenění porovnávací metodou

NEMOVITOST 1

Cena: 94 000,- Kč

Číslo řízení v KN: V-3001/2021-742

Datum převodu: 9.8.2021

Stav nemovitosti: velmi dobrý

Plocha parcely: 2095 m²

Příjezd: Nezpevněný, Obecní

Charakter pozemku: Orná půda

Okolní prostranství: Lesy, Pole

Popis: Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako orná půda, o výměře 2095 m² v katastrálním území Uherský Brod, okres Uherské Hradiště. Pozemek tvoří pruh v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 30610 a 30650



NEMOVITOST 2

Cena: 630 630,- Kč

Číslo řízení v KN: V-1189/2021-742

Datum převodu: 15.4.2021

Stav nemovitosti: velmi dobrý

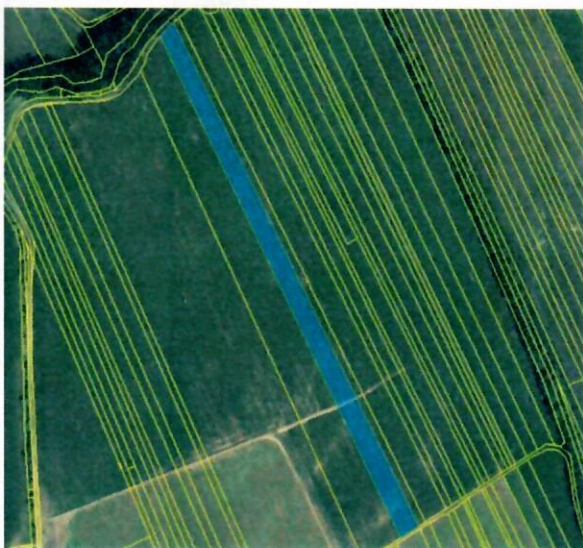
Plocha parcely: 18018 m²

Příjezd: Nezpevněný, Obecní

Charakter pozemku: Orná půda

Okolní prostranství: Lesy, Pole, Průmyslová zástavba

Popis: Nabízíme k prodeji soubor pozemek vedený jako orná půda o celkové výměře 18018 m² v katastrálním území Uherský Brod, okres Uherské Hradiště. Pozemek tvoří samostatný půdní blok. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 32011, 32212,36100.



NEMOVITOST 3

Cena: 109 440,- Kč

Číslo řízení v KN: V-3060/2021-742

Datum převodu: 16.8.2021

Stav nemovitosti: velmi dobrý

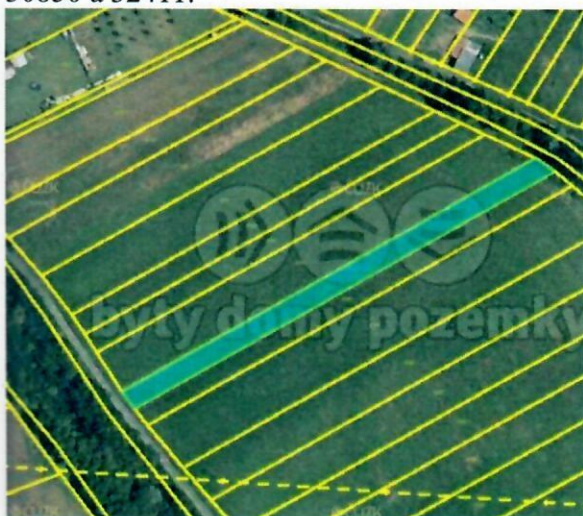
Plocha parcely: 3040 m²

Příjezd: Nezpevněný, Obecní

Charakter pozemku: Louka, Orná půda

Okolní prostranství: Lesy, Pole, Silnice

Popis: Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako orná půda a trvalý travní porost o celkové výměře 22781 m² v katastrálním území Prakšice, okres Uherské Hradiště. Pozemky tvoří pruhy v honu. Přístup po obecní nezpevněné a zpevněné komunikaci. BPEJ 31100, 30810, 32051, 30850 a 32411.



NEMOVITOST 4

Cena: 279 000,- Kč

Číslo řízení v KN: V-2639/2021-742

Datum převodu: 13.7.2021

Stav nemovitosti: velmi dobrý

Plocha parcely: 8715 m²

Příjezd: Nezpevněný, Obecní

Charakter pozemku: Orná půda

Okolní prostranství: Lesy, Pole

Popis: Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako orná půda o výměře 8715 m² v katastrálním území Prakšice, okres Uherské Hradiště. Pozemek tvoří pruh v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 30850 a 32411.



Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{poloha}	$K_{časový}$	K_{stav}	$K_{tvar/využitelnost}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
NEMOVITOST 1				94 000,- Kč	2 095,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,96	43,07 Kč	1,0
NEMOVITOST 2				630 630,- Kč	18 018,00 m ²
1,00	1,02	1,00	0,96	34,27 Kč	1,0
NEMOVITOST 3				109 440,- Kč	3 040,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,96	34,56 Kč	1,0
NEMOVITOST 4				279 000,- Kč	8 715,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,96	30,73 Kč	1,0

$$\text{kde JC} = (\text{VC} / \text{M}) \times (\text{K}_{poloha} \times \text{K}_{časový} \times \text{K}_{stav} \times \text{K}_{tvar/využitelnost})$$

Minimální jednotková cena za m²:

30,73 Kč

Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (\text{JC} \times \text{V}) / \sum \text{V}$):

35,66 Kč

Maximální jednotková cena za m²:

43,07 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²:

Jednotkové množství:

Porovnávací hodnota:

$$\begin{array}{r} 35,66 \text{ Kč} \\ \times \\ 6\,284,00 \text{ m}^2 \\ \hline = 224\,087,44 \text{ Kč} \end{array}$$

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení:

224 090,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:

Cena po úpravě:

$$\begin{array}{r} \times \\ \hline = 112\,045,- \text{ Kč} \end{array}$$

Výsledná porovnávací hodnota:

112 045,- Kč

8. ZÁVĚR

8.1. CITACE ZADANÉ OBDORNÉ OTÁZKY

- Jaká je obvyklá cena nemovitostí uvedených na titulní straně tohoto znaleckého posudku ke dni 29. 9. 2021

8.2. ODPOVĚĎ

Obvyklá cena byla stanovena s přihlédnutím na cenu administrativní a porovnávací metodu. Ocenění nemovitostí, tj. pozemků, je provedeno pomocí porovnávací metody za použití inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí. Porovnávací metoda byla stanovena porovnáním a vyhodnocením cen v posledním období uskutečněných prodejů nabídek obdobných nemovitostí, které jsou srovnatelné svým charakterem a lokalitou s danou nemovitostí.

Vlivy ovlivňující obvyklou cenu oceňovaných pozemků:

Kladně působící vlivy:

- zemědělské udržované pozemky
- dobrá dopravní dostupnost

Záporně působící vlivy:

- pozemky č. 2872/209 a č. 2872/55 na LV 894 na sebe nenavazují a netvoří jednotný pás, jedná se pouze o malé části navazující na pozemky jiných vlastníků
- možné omezení dle ÚP

Předmětem ocenění je podíl ve výši 1/2.

Cena pozemků podle cenového předpisu	111 860,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	112 050,- Kč

**Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce je stanovena na
110 000,- Kč**

Cena slovy: jednostodesettisíc Kč

8.3. PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

- Nejsou stanoveny žádné podmínky správnosti závěru či skutečnosti snižující jeho přesnost.

List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 15:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: insolvenční řízení, č.j.: 31NS11977/2021 pro David Papoušek, Ing.

Okres: CE0722 Uherské Hradiště

Ober: 592803 Veletiny

Kat.území: 777919 Veletiny

List vlastnictví: 894

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Lagová Marie, Sochorcova 812, 68603 Staré Město	675817/1772	1/2
Lagová Renáta, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou	745211/4285	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Parcela 2504	279	orná půda		zemědělský půdní fond
Parcela 2869/28	35	ostatní plocha	jiná plocha	
Parcela 2869/97	384	orná půda		zemědělský půdní fond
Parcela 2870/11	14	ostatní plocha	ostatní komunikace	
Parcela 2872/55	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
Parcela 2872/209	85	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Směkal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Lagová Renáta, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou, RČ/ICO: 745211/4285

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 00221/16-012 k 42 EXE 170/2016-10 ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2019 20:32:12. Zápis proveden dne 18.01.2019; uloženo na prac. Praha E-1800/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Lagová Renáta, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou, RČ/ICO: 745211/4285

Parcela: 2504, Parcela: 2869/28, Parcela: 2869/97, Parcela: 2870/11, Parcela: 2872/209, Parcela: 2872/55

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-00221/2016 -134 vydaný JUDr. Marcelem Směkalem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Praha-východ, se sídlem Michelská 1326/62, Praha 4, ze dne 16.01.2019. Právní účinky zápisu k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 15:55:02

Okres: CE0722 Uherské Hradiště Obec: 592803 Veletiny
Kat.území: 777919 Veletiny List vlastnictví: 894
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vstupu

okamžiku 16.01.2019 20:28:13. Zápis proveden dne 21.01.2019; uloženo na prac.
Uherský Brod E-165/2019-742

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Míka, LL.M., Ea Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad
Moravou, RČ/ICO: 745211/4285

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Hodonín 45 EXE-1905/2011 -12 ze dne
13.12.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 11:17:23. Zápis proveden
dne 05.04.2019; uloženo na prac. Hodonín

E-1539/2019-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

- souvisí s Usnesením o nařízení exekuce 45 EXE 1905/2011-12 ze dne 13.12.2011

Povinnost k

Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad
Moravou, RČ/ICO: 745211/4285

Parcela: 2504, Parcela: 2869/28, Parcela: 2869/97, Parcela: 2870/11, Parcela:
2872/209, Parcela: 2872/55

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-37474/2011 -78 vydaný
soudním exekutorem JUDr. Dalimilem Mikou, LL.M., Exekutorský úřad Klatovy, se
sídlem Ea Beránkem 836, Klatovy, ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 04.04.2019 11:17:22. Zápis proveden dne 11.04.2019; uloženo na prac.
Uherský Brod

E-1058/2019-742

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál, Exekutorský úřad Elin, se sídlem Krátká
4447, 760 01 Elin

Povinnost k

Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad
Moravou, RČ/ICO: 745211/4285

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 44EXE-1411/2011 -
11 ze dne 05.09.2011. Právní moc ke dni 31.05.2012. Právní účinky zápisu k
okamžiku 16.03.2020 12:06:54. Zápis proveden dne 23.04.2020; uloženo na prac.
Uherský Brod

E-761/2020-742

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

- souvisí s Usnesením o nařízení exekuce 44 EXE 1411/2011-11 ze dne 5.9.2011

Povinnost k

Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad
Moravou, RČ/ICO: 745211/4285

Parcela: 2504, Parcela: 2869/28, Parcela: 2869/97, Parcela: 2870/11, Parcela:
2872/209, Parcela: 2872/55

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-29870/2013 -147 vydaný Mgr.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 16:55:02

Okres: CE0722 Uherské Hradiště Obec: 592803 Veletiny
Kat.území: 777919 Veletiny List vlastnictví: 894
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Markem Jenerálem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Elín, se sídlem Krátká 4447, Elín, ze dne 13.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2020 12:06:54. Zápis proveden dne 23.04.2020; uloženo na prac. Uherský Brod E-761/2020-742

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Krajského soudu v Brně 18Co-253/2017 -364 ze dne 01.03.2018. Právní moc ke dni 13.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018 09:22:14. Zápis proveden dne 07.09.2018.

Pro: Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou RČ/IČO: 745211/4285
Lagová Marie, Sochorcova 812, 68603 Staré Město 675817/1772

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Hodoníně 31D-1882/2013 -318 ze dne 24.02.2017. Právní moc ke dni 13.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018 09:22:14. Zápis proveden dne 07.09.2018.

Pro: Lagová Marie, Sochorcova 812, 68603 Staré Město RČ/IČO: 675817/1772
Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou 745211/4285

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m ²]
2504	35900	279
2869/97	35700	364
	35900	20
2872/209	35900	85

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.07.2021 16:08:32

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 15:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 31NS11977/2021 pro David Papoušek, Ing.

Okres: CE0722 Uherské Hradiště

Obec: 592731 Uherský Brod

Kat.území: 638064 Havčice

List vlastnictví: 2685

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Lagová Marie, Sochorcova 812, 68603 Staré Město	675817/1772	1/2
Lagová Renáta, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou	745211/4285	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	5340	5467	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Lagová Renáta, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad
Moravou, RC/ICD: 745211/4285

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 00221/16-012 k 42 EXE
170/2016-10 ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2019
20:32:12. Zápis proveden dne 18.01.2019; uloženo na prac. Praha
E-1800/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Lagová Renáta, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad
Moravou, RC/ICD: 745211/4285
Parcela: 5340

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-00221/2016 -134 vydaný JUDr.
Marcelem Smékalem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Praha-východ, se
sídlem Michelská 1326/62, Praha 4, ze dne 16.01.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 16.01.2019 20:28:13. Zápis proveden dne 21.01.2019; uloženo na prac.
Uherský Brod

E-165/2019-742

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Míka, LL.M., Ea Bezánkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Lagová Renáta, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad
Moravou, RC/ICD: 745211/4285

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Hodonín 45 EXE-1905/2011 -12 ze dne

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 15:55:02

Okres: CE0722 Uherské Hradiště Obec: 592731 Uherský Brod
Kat.území: 638064 Havčice List vlastnictví: 2685
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

13.12.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 11:17:23. Zápis proveden dne 05.04.2019; uloženo na prac. Hodonín

E-1539/2019-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2
- souvisí s Usnesením o nařízení exekuce 45 EXE 1905/2011-12 ze dne 13.12.2011

Povinnost k

Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou, RČ/IČO: 745211/4285
Parcela: 5340

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-37474/2011 -78 vydaný soudním exekutorem JUDr. Dalimilem Mikou, LL.M., Exekutorský úřad Klatovy, se sídlem Ea Beránkem 836, Klatovy, ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 11:17:22. Zápis proveden dne 11.04.2019; uloženo na prac. Uherský Brod

E-1058/2019-742

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenežal, Exekutorský úřad Elín, se sídlem Krátká 4447, 760 01 Elín

Povinnost k

Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou, RČ/IČO: 745211/4285

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 44EXE-1411/2011 - 11 ze dne 05.09.2011. Právní moc ke dni 31.05.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2020 12:06:54. Zápis proveden dne 23.04.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

E-761/2020-742

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2
- souvisí s Usnesením o nařízení exekuce 44 EXE 1411/2011-11 ze dne 5.9.2011

Povinnost k

Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou, RČ/IČO: 745211/4285
Parcela: 5340

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-29870/2013 -147 vydaný Mgr. Markem Jenežalem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Elín, se sídlem Krátká 4447, Elín, ze dne 13.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2020 12:06:54. Zápis proveden dne 23.04.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

E-761/2020-742

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 15:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Ober: 592731 Uherský Brod
Kat.území: 638064 Havčice List vlastnictví: 2685
V kat. území jsou posevky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Krajského soudu v Brně 18Co-253/2017 -364 ze dne 01.03.2018.
Právní moc ke dni 13.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018 09:22:14. Zápis
proveden dne 07.09.2018.

Pro: Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou V-3441/2018-742
Lagová Marie, Sochorcova 812, 68603 Staré Město RČ/IČO: 745211/4285
675817/1772

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Hodoníně 31D-1862/2013 -318 ze dne
24.02.2017. Právní moc ke dni 13.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018
09:22:14. Zápis proveden dne 07.09.2018.

Pro: Lagová Renáta, tž. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou V-3441/2018-742
Lagová Marie, Sochorcova 812, 68603 Staré Město RČ/IČO: 745211/4285
675817/1772

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
5340	31000	5306
	32011	161

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

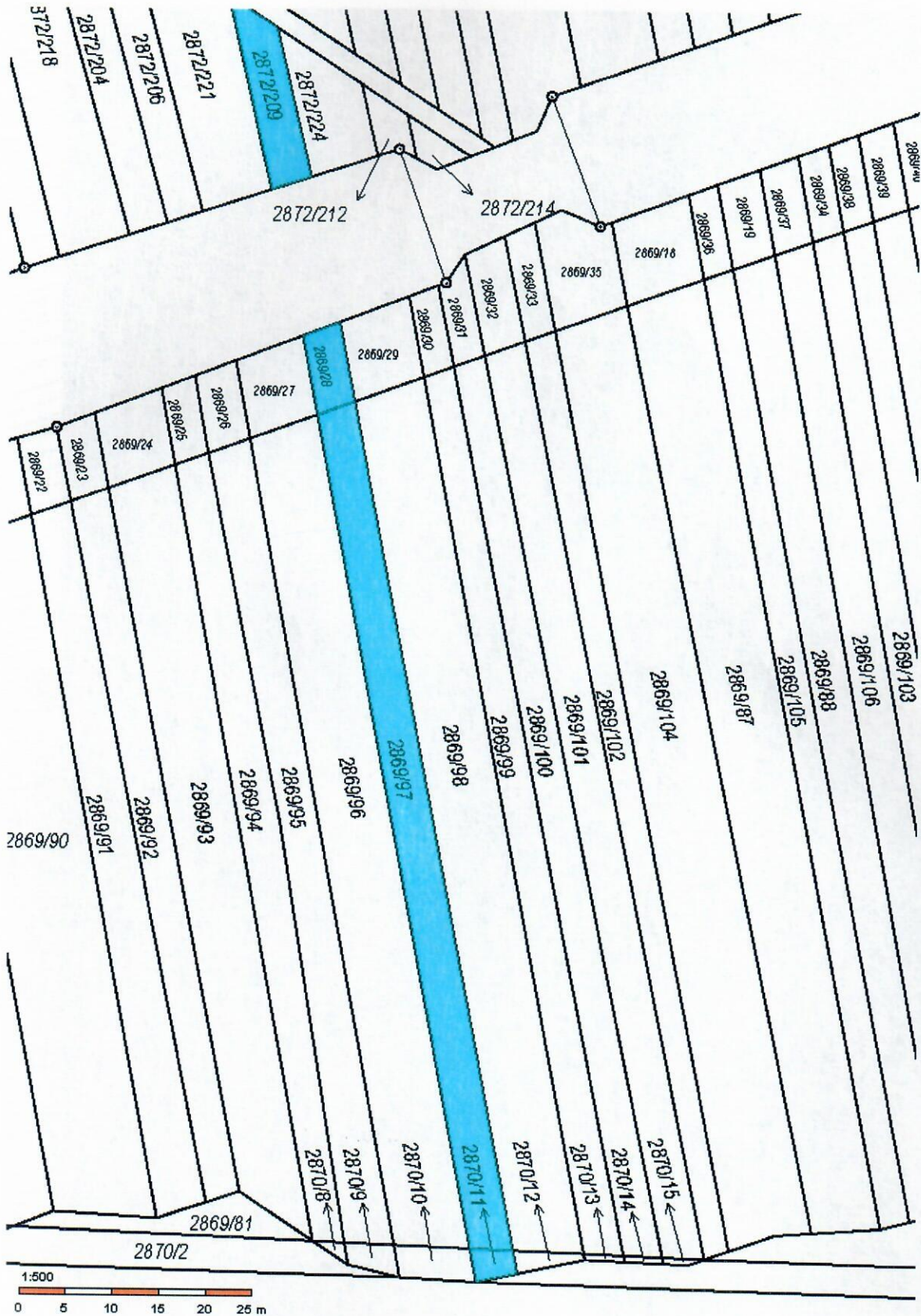
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

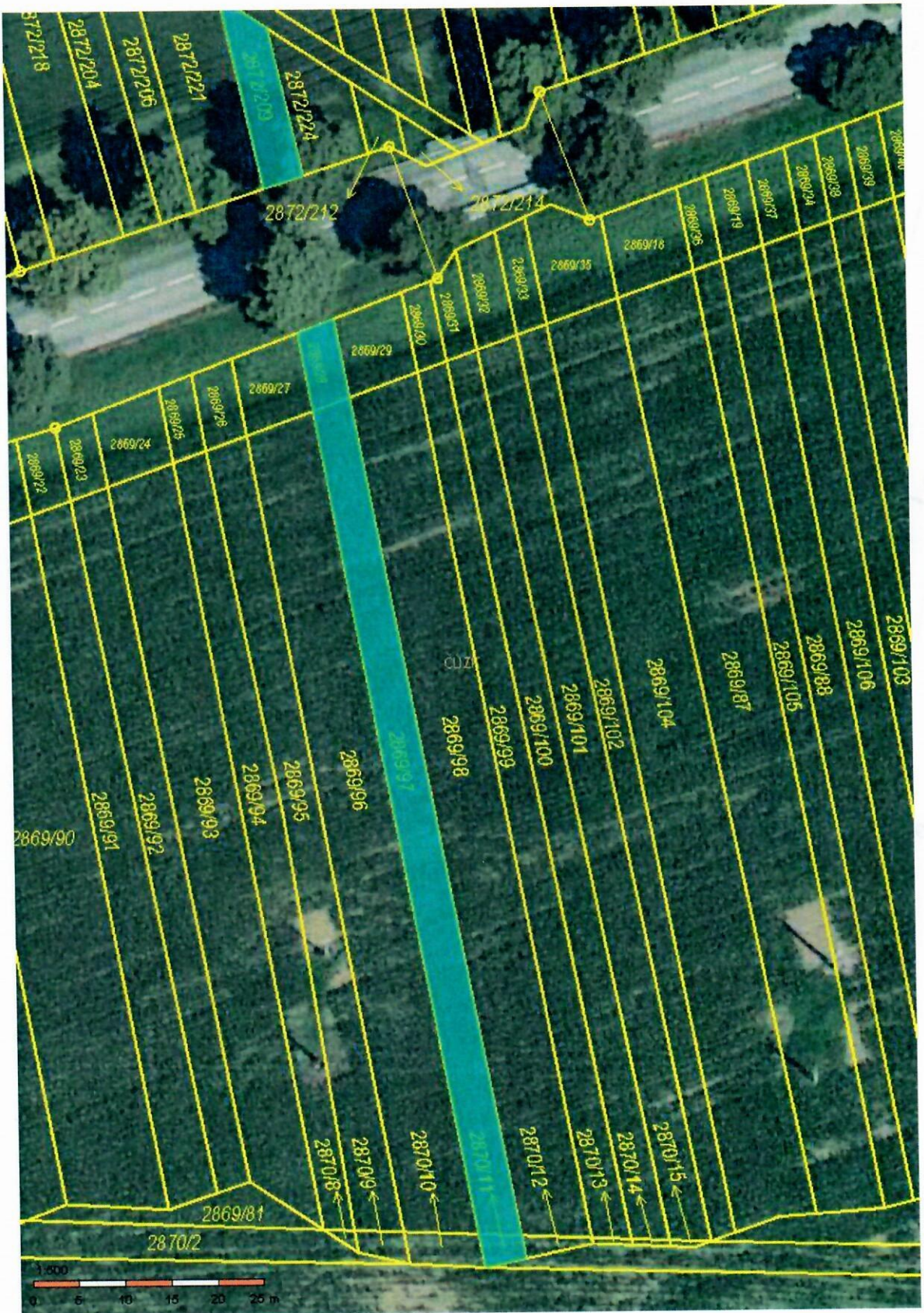
Vyhotoveno: 19.07.2021 16:04:32

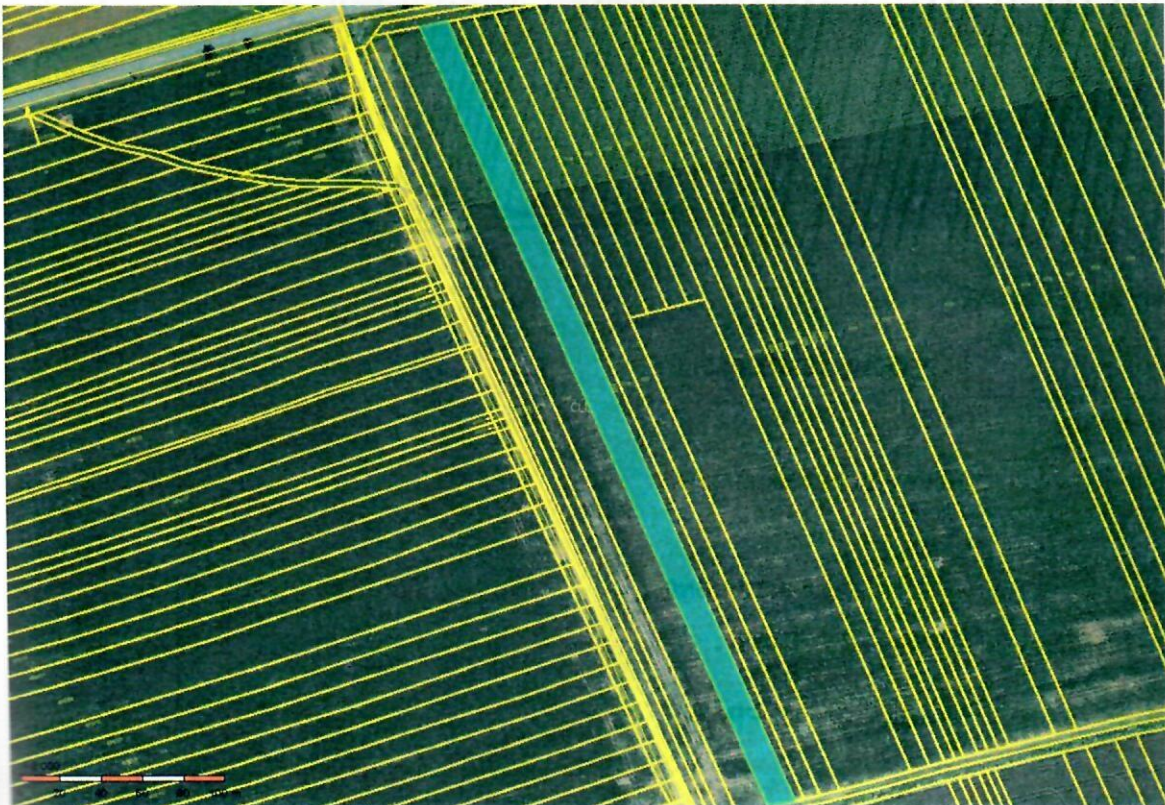
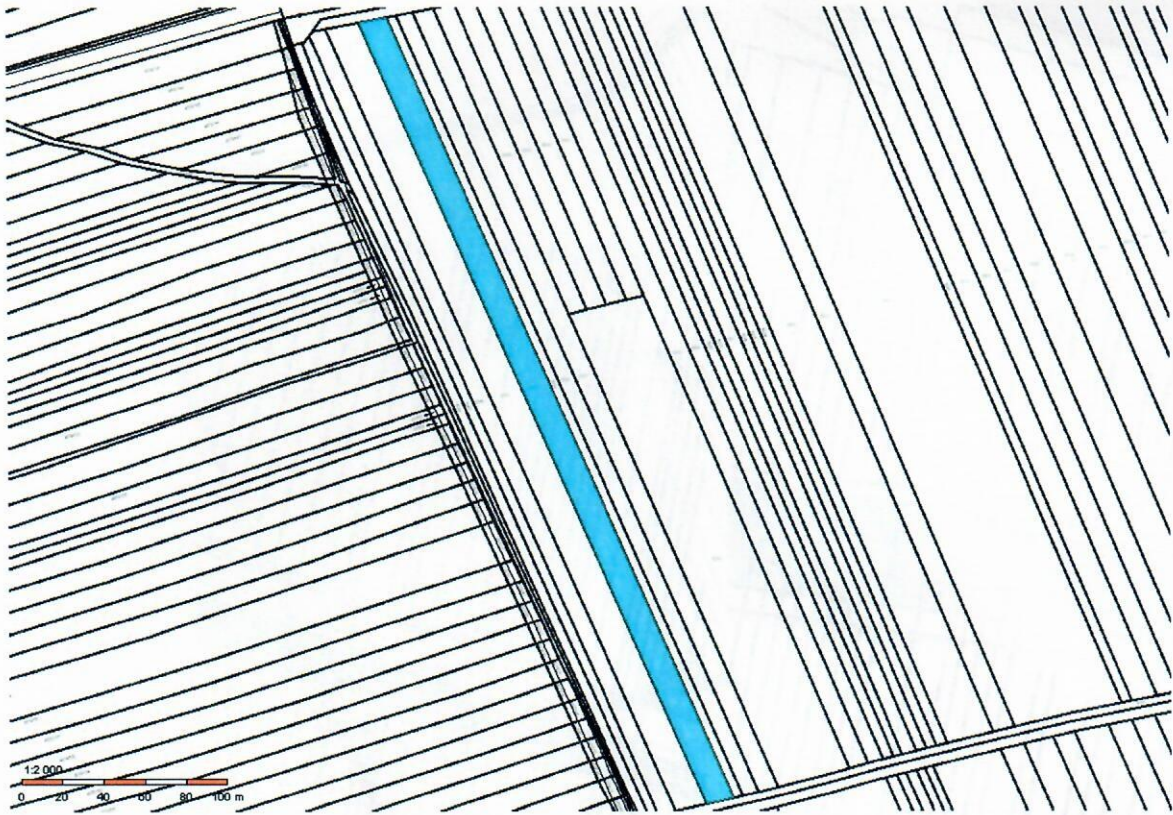
Katastrální mapa



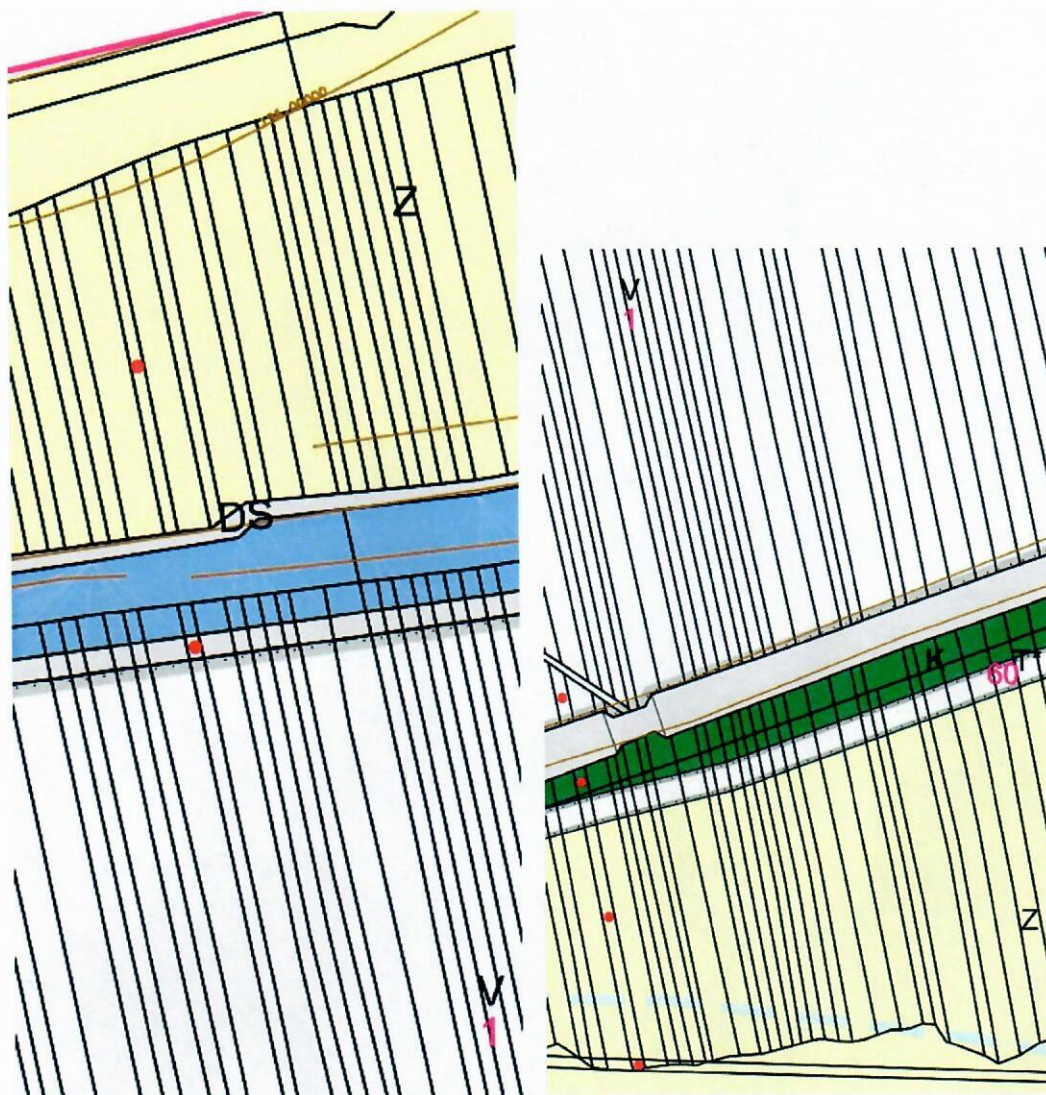




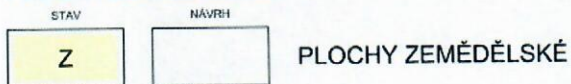




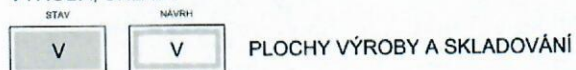
Územní plán Veletiny



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



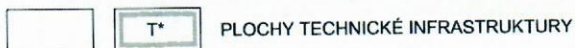
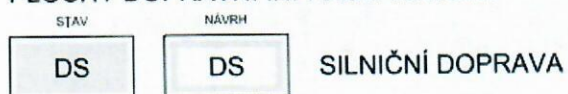
VÝROBA, SKLADY



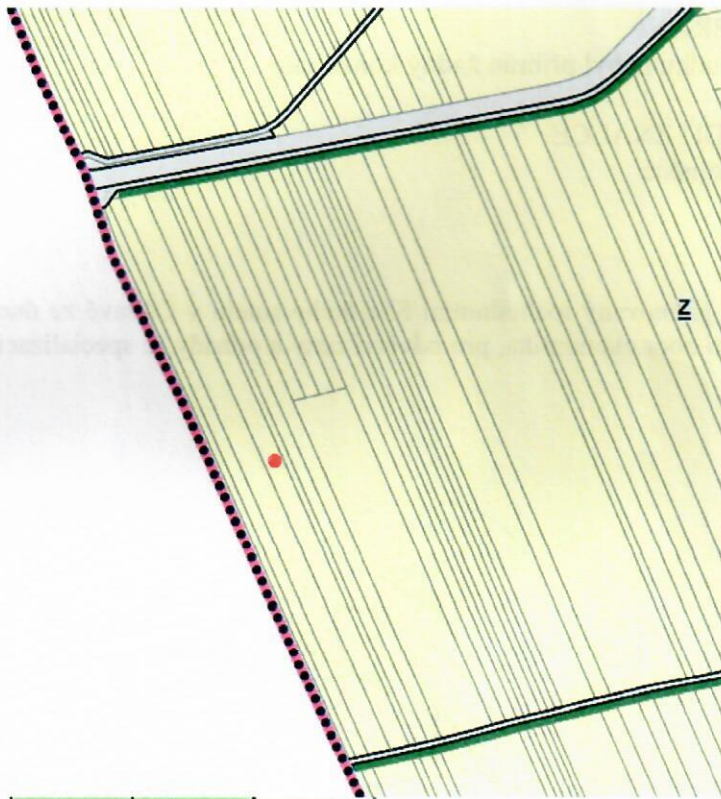
PLOCHY ZELENĚ



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



Územní plán Uherský Brod



Z		
---	--	--

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

POSLEDNÍ STRANA

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ

- K vyhotovení tohoto posudku nebyl přibrán žádný konzultant

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

- Byla sjednána smluvní odměna

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 21.11.2019, č.j.Spr.1967/2019, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací nemovitostí.

V Ostravě, 29. 9. 2021

A blue circular stamp is located in the lower right quadrant of the page. The stamp contains the text "Ing. JAN DVORNÍK" at the top and "Znalec v oboru ekonomika" at the bottom. In the center of the stamp is a stylized logo. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.