ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 855-60/2017

o obvyklé ceně věcí nemovitých - spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. St. 969, jehož součástí je stavba č.p. 232 a na pozemku parc. č. 1732/2 včetně příslušenství

- spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. 6064 včetně příslušenství

vše k. ú. a obec Dyjákovice, Jihomoravský kraj, zapsáno na listu vlastnictví č. 187, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Znojmo.

Objednatel posudku:	AS ZIZLAVSKY v.o.s., Široká 36/5, 110 00 Praha 1 IČO: 28490738, zastoupená JUDr. Michalem Žižlavským
Účel posudku:	Ocenění nemovité věci cenou obvyklou pro účely insolvenčního řízení
Sp. zn.:	**KSBR 37 INS 28151 / 2016**
Posudek vypracoval:	Ing. Tomáš Janas Výzkumní 733/18, 644 00 Brno tel.: 511 156 347
Ocenění provedeno k datu:	08. 12. 2017
Zvláštní požadavky objednatele:	Obvyklou cenu stanovit bez zohlednění vlivu právních vad
Posudek obsahuje:	34 stran, včetně strany titulní a příloh
Vyhotovení číslo:	1 - 2
V Brně, dne:	13. 12. 2017

Tento znalecký posudek byl vypracován v jednom tištěném vyhotovení, přičemž vyhotovení v elektronické podobě obdrží objednatel a jedno vyhotovení je uloženo v archivu znalce.

Janas & partner
Znalecká a poradenská kancelář

OBSAH

1. NÁLEZ ... 3

1.1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU ... 3
1.2. ROZSAH OCENĚNÍ ... 3
1.3. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ... 3
1.4. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA PODLE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ ... 4
1.5. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU ... 4
1.5.1 Podklady poskytnuté objednatelem znaleckého posudku ... 4
1.5.2 Podklady opatřené zhotovitelem ... 4
1.5.3 Použité předpisy, literatura a další podklady ... 4
1.5.4 Místní šetření ... 5
1.6. SITUACE ... 5
1.6.1 Popis města ... 5
1.6.2 Umístění předmětných nemovitých věcí ... 5
1.6.3 Celkový popis předmětných nemovitých věcí ... 5

2. POSUDEK ... 7

2.1. ZNALECKÝ ÚKOL ... 7
2.2. DEFINOVÁNÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTÍ ... 7
2.3. METODIKA ŘEŠENÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU ... 7
2.3.1 Určení obvyklé ceny ... 7
2.4. OCENĚNÍ POROVNÁNÍM ... 8
2.4.1 Areál RD č. p. 232 a pozemků parc. č. St. 969 a 1732/2, k. ú. Dyjákovice ... 8
2.4.2 Pozemek parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice ... 13
2.5. REKAPITULACE ... 16
2.5.1 Areál RD č. p. 232 a pozemků parc. č. St. 969 a parc. č. 1732/2 ... 16
2.5.2 Pozemek parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice ... 17
2.6. ZÁVĚR ... 17

ZNALECKÁ DOLOŽKA ... 18

1. NÁLEZ

1.1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky ze strany AS ZIZLAVSKY v.o.s., insolvenčního správce, č.j. KSBR 37 INS 28151 / 2016 ze dne 6. 10. a 8. 12. 2017.
Úkolem podepsaného znalce je určit obvyklou cenu věcí nemovitých - spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. St. 969, jehož součástí je stavba č.p. 232 a na pozemku parc. č. 1732/2 včetně příslušenství a spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. 6064 včetně příslušenství, vše k. ú. a obec Dyjákovice, Jihomoravský kraj, zapsáno na listu vlastnictví č. 187, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Znojmo.

1.2. Rozsah ocenění

Ocenění je provedeno na základě sdělení a listinných podkladů poskytnutých paní Mgr. Monikou Homolovou, zastupující AS ZIZLAVSKY v.o.s. a podle podmínek trhu v době jeho zpracování.

Znalec při vypracování znaleckého posudku vychází pouze z informací, které mu byly o předmětných nemovitých věcích dostupné k datu vypracování znaleckého posudku. Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací. Znalec vychází z toho, že informace získané z předložených podkladů a informace z ostatních zdrojů (zejména veřejných zdrojů) jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti dále ověřovány.

Znalec dále nepřijímá jakoukoli odpovědnost v případě, že objednatel ocenění, nepředložil všechny podklady, které by mohly mít vliv na zpracování znaleckého posudku. Znalec provedl posudek podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým došlo po předání posudku. Znalecký posudek je platný pouze pro uvedený účel ocenění, k datu ocenění a nelze jej použít za jiným účelem.

1.3. Identifikační údaje

ČÁSTEČNÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ			*k datu: 05. 10. 2017*	
Okres: CZ0647 Znojmo		*Obec:* 593974 Dyjákovice		
Katastrální území: 634140 Dyjákovice		*List vlastnictví:* 187		
A Vlastník, jiný oprávněný			***Identifikátor***	***Podíl***
Vlastnické právo				
Bařina Ludvík, č.p. 232 67126 Dyjákovice			590706/0522	1/2
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice			535413/339	1/2
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	*Výměra [m²]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 969	**420**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Dyjákovice, č. p. 232, bydlení**				
Stavba stojí na pozemku p. č.: **St. 969**				
1732/2	**975**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
6064	**3 235**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
B1 Jiná práva – Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva – Dle LV v příloze				
D Jiné zápisy – Bez zápisu				
Plomby a upozornění – Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu – Dle LV v příloze				
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám – Viz. LV v příloze				
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo			***Vyhotoveno:***	*05. 10. 2017*

1.4. Omezení vlastnického práva podle výpisu z katastru nemovitostí

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 187, ze dne 05. 10. 2017 v části C jsou uvedena následující omezení:

- **Zástavní právo soudcovské**
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
- **Nařízení exekuce**
- **Zahájení exekuce**

Podrobnosti, týkající se jednotlivých omezení jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 187, který je součástí přílohy znaleckého posudku.
S ohledem na požadavek objednatele nejsou výše uvedené závady oceněny, stejně jako není zohledněn jejich vliv na obvyklou cenu oceňované věci nemovité.

Ve výpise z katastru nemovitostí k datu 05. 10. 2017 v části C nejsou uvedeny další omezení a poznámky o skutečnostech, které vlastníky nemovitých věcí omezují v nakládání s nimi, ani zatížení nemovitých věcí jiným věcným právem.

1.5. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

1.5.1 Podklady poskytnuté objednatelem znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 187 k. ú. Dyjákovice k datu 5. 10. 2017
- Vyrozumění o soupisu majetkové podstaty adresované panu Miroslavu Kramářovi, bytem Uherčice 51, 691 62 Uherčice, zpracované Mgr. Jakubem Sigmundem, ohlášeným společníkem AS ZIZLAVSKY v.o.s ze dne 23. 3. 2017

1.5.2 Podklady opatřené zhotovitelem

- Snímek z katastrální mapy z internetového serveru www.cuzk.cz.
- Informace od starosty obce Dyjákovice, pana Josefa Gajdošíka
- Informace z vlastní databáze.
- Informace o pozemcích z internetového serveru www.cuzk.cz.
- Inzerce realitních kanceláří na internetových serverech www.sreality.cz, a na dalších realitních serverech

1.5.3 Použité předpisy, literatura a další podklady

1.5.3.1 Předpisy pro ocenění

- **Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách**, ve znění zákona č. 135/1994 Sb., zákona č. 151/1997 Sb., zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 141/2001 Sb., zákona č. 276/2002 Sb., zákona č. 124/2003 Sb., zákona č. 354/2003 Sb., zákona č. 124/2003 Sb., zákona č. 484/2004 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 377/2005 Sb., zákona č. 230/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 183/2008 Sb., zákona č. 403/2009 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 18/2012 Sb. a zákona č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a zákona č. 288/2014 Sb.
- **Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů** (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb. a zákona č. 344/2013 Sb.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku** (oceňovací vyhláška).

1.5.3.2 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.5.3.3 Literatura

[1] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno 2016.

[2] BRADÁČ A., SCHOLZOVÁ V., KREJČÍŘ P.: *Úřední oceňování majetku 2017*. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016.

1.5.4 Místní šetření

Majitel oceňovaného podílu na nemovitých věcích nespolupracoval se znalcem ve věci zpřístupnění areálu stavby pro bydlení a zahrady nacházející se za stavbou, ani po výzvě insolvenčním správcem. Šetření bylo tedy provedeno pouze z exteriéru.

Šetření pro zajištění podkladů k ocenění pozemku parc. č. 6064 bylo realizováno bez účasti majitele nemovitých věcí. Znalec provedl průzkum pozemku a jeho okolí a dále získal informace z mapového podkladu. V rámci šetření byly prohlédnut předmětný pozemek a jeho nejbližší okolí.

1.6. Situace

1.6.1 Popis města

Dyjákovice jsou obcí nacházející se v Jihomoravském kraji v okrese Znojmo. Dle MLO 2016 zde žije k datu 1. 1. 2017 848 obyvatel. Obec leží cca 25 km jihovýchodně od města Znojma, 70 km od krajského města Brna a 5 km od hranicí s Rakouskem. Katastrální plocha území zabírá 1 931 ha, obec se nachází v nadmořské výšce 185 m. Podél jižní hranice zastavěného území obce se nachází kanál Krhovice – Hevlín a o necelé 3 km jižněji protéká řeka Dyje. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1279.

V obci se nachází obecní úřad, pošta, základní a mateřská škola, Zámek Dyjákovice, vybudovaný na konci 17. století, farnost s Kostelem sv. Michaela archanděla a pobočka zdravotnického střediska. Z další občanské vybavenosti se zde nachází obchody s potravinami, restaurační a ubytovací zařízení a kadeřnictví. V obci působí spolek tělovýchovné jednoty, sbor dobrovolných hasičů a občanské sdružení MJ S 15 zabývající se bunkry v okolí. Místní obyvatelstvo zaměstnává i společnost na výrobu a prodej vypalovacích pecí a společnost na údržbu a provoz závlahových stanic a trubních sítí. V obci je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě.

1.6.2 Umístění předmětných nemovitých věcí

1.6.2.1 Areál RD č. p. 232 a pozemků parc. č. St. 969 a 1732/2, k. ú. Dyjákovice

V rámci obce Dyjákovice se oceňovaný areál se stavbou RD nachází na severním okraji zastavěného území obce, za areálem se nachází hřbitov a severněji areál bývalého JZD, k datu ocenění využívaný místní zemědělskou organizací. Areál je z východu a západu obklopen obdobnými stavbama rodinným domů.

Obecní úřad je od oceňovaného areálu vzdálen necelých 200 m (3 minuty pěší chůze), obchod s potravinami cca 350 m (6 minut pěší chůze), zastávka autobusu a ZŠ asi 180 m.

1.6.2.2 Pozemek parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice

Oceňovaný pozemek parc. č. 6064 se nachází mimo zastavěné území obce, cca 300 m východně od bývalého JZD. V bezprostředním okolí se nacházejí charakterově obdobné pozemky orné půdy využívané jako pole a tvořící jeden celek obhospodařovaný místní zemědělskou organizací. Ze tří světových stran pozemek navazuje na jiné pozemky orné půdy, při severní hranici pozemku se nachází přístupová komunikace, která předmětný pozemek odděluje od severně položených pozemků orné půdy.

1.6.3 Celkový popis předmětných nemovitých věcí

1.6.3.1 Areál RD č. p. 232 a pozemků parc. č. St. 969 a 1732/2, k. ú. Dyjákovice

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl id. ½ pozemku parc. č. St. 969, jehož součástí je stavba č.p. 232 (rodinný dům), dále spoluvlastnický podíl id. ½ pozemku parc. č. 1732/2, včetně příslušenství.
Jedná se o samostatně stojící RD se dvěma nadzemními podlažími. Skutečnost, zda je rodinný dům podsklepen, nebylo možno z exteriéru potvrdit. Z dostupných mapových podkladů je viditelné, že za objektem RD je situovaná vedlejší stavba.

Rozsah využití oceňovaných věcí nemovitých je dán platným Územním plánem obce Dyjákovice. Oceňovaný areál RD se dle tohoto plánu nachází ve ***stabilizované ploše pro bydlení venkovského typu.***

1.6.3.2 Pozemek parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice

Pozemek parc. č. 6064 je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. K datu ocenění se na pozemku nenachází žádné stavby. .

Dle platného územního plánu, zveřejněného na webových stránkách Dyjákovice, **se oceňovaný pozemek nachází ve *stabilizované ploše zemědělské – orná půda, louky a pastviny.***

2. POSUDEK

2.1. Znalecký úkol

Jak je uvedeno v nálezové části posudku v kapitole 1.1, znalecký úkol je dán objednávkou č. j. KSBR 37 INS 28151/ 2016 a je tvořen následujícím úkolem:

Úkolem podepsaného znalce je zpracování znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- *spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. St. 969, jehož součástí je stavba č.p. 232 a na pozemku parc. č. 1732/2 včetně příslušenství*
- *spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. 6064 včetně příslušenství*

vše k. ú. a obec Dyjákovice, Jihomoravský kraj, zapsáno na listu vlastnictví č. 187, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Znojmo.

2.2. Definování obvyklé ceny nemovitostí

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 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 věci a určí se porovnáním.**

V zákonu č. 526/1990 Sb., o cenách, je obvyklá cena definována takto:

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

2.3. Metodika řešení znaleckého úkolu

2.3.1 Určení obvyklé ceny

V souladu s definicí obvyklé ceny uvedené v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění platném k datu ocenění, je obvyklá cena předmětné jednotky určena porovnáním.

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitými věcmi a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a uvedení odhadnuté ceny.

Pro porovnání jsou z důvodu výrazného vlivu lokality přednostně vybírány zejména nemovité věci v totožné či charakterově velmi podobné lokalitě, jako je nemovitá věc oceňovaná, v případě malého vzorku porovnávaných nemovitých věcí pak i ze vzdálenějšího okolí. Jednotlivé odlišnosti jsou pak pro samotný výpočet zohledněny formou koeficientů, upravujících rozdíl mezi vlastnostmi porovnávaných a oceňované nemovité věci.

Při výpočtu je pak využito i koeficientu zdroje informací, který zohledňuje přesnost informace o kupní ceně, tedy jedná-li se o skutečně realizovanou kupní cenu nebo cenu kupcem požadovanou, u které lze předpokládat v rámci cenového vyjednávání její úpravu. Na předmětné věci nemovité, resp. na spoluvlastnických podílech, váznou omezení popsaná v nálezové části ocenění: Zástavní právo soudcovské; Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu; Nařízení exekuce; Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti; Zahájení exekuce. Na základě požadavku objednatele není vliv těchto závad v ocenění zohledněn a jejich podrobnější popis je uvedený ve výpise z katastru nemovitostí, který je přílohou tohoto znaleckého posudku.

2.4. Ocenění porovnáním

V souladu s definicí obvyklé ceny uvedené v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění platném k datu ocenění, je obvyklá cena souboru nemovitých věcí stanovena porovnáním.

Pro ocenění dané věci nemovité je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných věcí nemovitých je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní hodnota oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané hodnoty následným statistickým vyhodnocením je zjištěna hodnota průměrná, i hodnota minimální a maximální.

2.4.1 Areál RD č. p. 232 a pozemků parc. č. St. 969 a 1732/2, k. ú. Dyjákovice

2.4.1.1 Popis

Pozemek parc. č. St. 969, k.ú. Dyjákovice o výměře 420 m^2 je v KN evidován ve druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Ve skutečnosti je pozemek zastavěn oceňovanou stavbou RD, vedlejší stavbou situovanou za RD a zbylá část tvoří dvůr a přilehlou zahradu.

Pozemek parc. č. 1732/2, k.ú. Dyjákovice o výměře 975 m^2 je v KN evidován ve druhu pozemku zahrada. Ve skutečnosti je pozemek využíván jako zahrada se stromovými jedinci.

Pozemky se nenachází v záplavovém území. Oceňované pozemky tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné prostřednictvím pozemku parc. č. 1732/1, evidovaném v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace ve vlastnictví obce Dyjákovice.

Objekt pro bydlení č. pop. 232 je zděným samostatně stojícím trvale obydleným rodinným domem se dvěma nadzemními podlažími, kdy 2.NP se rozprostírá pouze na západní části zastavěné plochy. Dle veřejně dostupných informací dům obsahuje jeden byt.

Dům je proveden jako zděný. Zastřešení je nad větší, západní částí RD provedeno sedlovou střechou a krytinou z eternitových šablon. Východní část RD je pouze jednopodlažní s plochou střechou. Vnější omítky jsou břizolitové. Okna v domě jsou dřevěná. Dům je dle informací dostupných k datu ocenění napojen na el. energii. Místní šetření bylo provedeno pouze z exteriéru, ostatní konstrukce tak nebylo možno zjistit. Znalec je tak uvažuje v běžném standardu. Pro ocenění je využito předpokladu, že RD je napojen na zdroj vody a kanalizace je řešena septikem.

Dle sdělení starosty obce Dyjákovice byl RD vystavěn kolem roku 1960.

Stavebně-technický stav odpovídá stáří a prováděné pouze základní údržbě.

Orientační zastavěná plocha rodinného domu vycházející z katastrální mapy činí 89 m^2, užitná plocha vycházející z dostupných podkladů tedy činí 125,00 m^2.

Z mapových podkladů lze vyčíst, že se na zahradě za domem, nacházejí vedlejší stavby, které jsou dostupné pouze přes pozemky dlužníka a nebylo možné ji blíže specifikovat bez umožnění přístupu k nim. Znalec předpokládá, že tyto stavby jsou využívány jako hospodářská stavení pro chov drobného zvířectva, dílna či skladovací prostory.

2.4.1.2 Analýza trhu

Pro stanovení porovnávací hodnoty provedl znalec průzkum realitního trhu v obci Dyjákovice a v nejbližším okolí se zaměřením na prodej rodinných domů. Na realitním trhu se k datu ocenění v katastrálním území Dyjákovice nenachází dostatečná databáze obdobných nemovitých věcí jako je oceňovaný soubor, proto znalec přistoupil k rozšíření okruhu na sousední katastrální území a katastrální území obdobného charakteru s nabídkou rodinných domů, blížící se charakteru oceňovaného souboru. Trh byl zkoumán na internetových serverech www.sreality.cz a www.realcity.cz, a na dalších.

1	**Prodej rodinného domu 150 m²** Kupní cena: 690 000 Kč Jednotková cena: 6 900,00 Kč/m² Užitná plocha: 100 m² Adresa: Jaroslavice, okr. Znojmo Plocha pozemku: 531 m² ID zakázky: MZ200 Aktualizace: 18. 10. 2017 **Popis:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 s pozemkem a vinným sklepem v obci Jaroslavice okr. Znojmo. Vzdálenost od Znojma cca 20 Km. Celková plocha pozemku včetně zastavěné plochy je o velikosti 531 m2. Na pozemek navazují sad a zahrada o celkové výměře 679 m2, které jsou užívány na základě nájemní smlouvy od Obce Jaroslavice a od Pozemkového fondu. Dům je umístěn hned u hlavní silnice v blízkosti vinařské stezky. Dům je určen k rekonstrukci, ale díky své dispozici a svým umístěním, zajišťuje nesčetné možnosti využití. Velkou předností této nemovitosti jsou vinné sklepy s posezením, které k této vinařské obci patří. Další předností této obce jsou cyklostezky, které vedou podél řeky Dyje. Přivedena voda, přípojky el. a plynu v současnosti odpojeny, původně vytápění ústřední plynové, ohřev vody el. bojlerem. Výborná příležitost skloubit bydlení s vinařstvím díky atraktivní poloze v řadě dalších sklepů.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/jaroslavice--/4070838620#img=0&fullscreen=false	
2	**Prodej rodinného domu 56 m²** Kupní cena: 549 000 Kč Jednotková cena: 9 803,57 Kč/m² Užitná plocha: 56 m² Adresa: Slup, okres Znojmo Plocha pozemku: 537 m² ID zakázky: V1308Z008 Aktualizace: 7. 11. 2017 **Popis:** Nabízíme vám k prodeji velmi pěkný a udržovaný dům o dispozici 2+1 a přibližné užitné ploše 56 m2 v obci Slup. V domě se nachází dva velké pokoje, kuchyň, jídelna, prostorná předsíň a v přístavku ve dvoře také pěkná, nově zrekonstruovaná koupelna. Do ulice byla před 8 lety vyměněna okna za plastová, v domě je nově rozvedená voda, která je napojena na místní kanalizaci a nové ústřední topení včetně plynového kotle. U domu je rozlehlá zahrada s ovocnými stromy a ve dvoře několik hospodářských budov. Nemovitost je vhodná pro klidné bydlení s dobrou dostupností do města, nebo na chalupu pro víkendové pobyty. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme. Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/slup-slup-/2123370844#img=3&fullscreen=false	
3	**Prodej rodinného domu 80 m²** Kupní cena: 1 200 000 Kč Jednotková cena: 15 000,00 Kč/m² Užitná plocha: 80,00 m² Adresa: Strachotice – Micmanice, okr. Znojmo Plocha pozemku: 2 274 m² ID zakázky: 3436 Aktualizace: 27. 9. 2017 **Popis:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 2+1 s vinohradem a zahradou 2274m2 v obci Strachotice-Micmanice. Dům je samostatně stojící s novou střechou a částečně i novou elektrikou. Interiéry jsou ovšem v původním stavu, rekonstrukce nutná. Sestává se z větší předsíně, dvou pokojů, kuchyně, koupelny a spížky. Na dvoře je nachystaná kanalizační přípojka a u domu obecní voda. Nemovitost má 2 studny, sklípek, vinohrad (cca 180 hlav), velkou zahradu a hospodářské přístavby. Pozemek je na rovině	

	s celodenním sluncem a vzhledem k velikosti je odhad cca.1,9 mil. V obci je slušná občanská vybavenost- školka, škola, obchody, hospody, pošta, lékař, kadeřnictví. Pro rybáře řeka Dyje a mlýnský náhon. Dobré spojení do Znojma.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/strachotice-micmanice-/2947027292#img=0&fullscreen=false	
4	**Prodej rodinného domu 196 m²** Kupní cena: 1 790 000 Kč Jednotková cena: 7 763 Kč/m² Užitná plocha: 196 m² Adresa: Dyjákovice, Znojmo Plocha pozemku: 186 m² ID zakázky: V1238Z049 Aktualizace: 13. 11. 2017 **Popis:** Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům o dispozici 6+2 a přibližné užitné ploše 196 m2 v obci Dyjákovice. Dům je velmi prostorný, všechny pokoje jsou samostatné a světlé. V suterénu domu se nachází vstupní hala, garáž, kotelna a prádelna,v dalších dvou patrech jsou dvě bytové jednotky 3+1. V celém domě jsou plastová okna, plynové ústřední topení i kotel na pevná paliva. Rovná střecha domu je po rekonstrukci včetně zateplení, severní strana byla také zateplena s novou fasádou. V domě jsou 2 koupelny, za domem je dvorek se zahrádkou s možností vjezdu. Částečné vybavení domu je součástí prodeje. Obec Dyjákovice má maximální občanskou vybavenost. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/dyjakovice-dyjakovice-/1433801052#img=3&fullscreen=false	
5	**Prodej rodinného domu 126 m²** Kupní cena: 1 950 000 Kč Jednotková cena: 15 476,19 Kč/m² Užitná plocha: 126,00 m² Adresa: Dyjákovičky, okres Znojmo Plocha pozemku: 475 m² ID zakázky: 0002 Aktualizace: 9. 11. 2017 **Popis:** Ve výhradním zastoupení si vám dovolujeme nabídnout prodej rodinného domu před rekonstrukcí o velikosti 7+1 v obci Dyjákovičky okr. Znojmo, o zastavěné ploše 126 m2 a zahrady 419 m2, možnost přikoupit vedlejší pozemek. Dům je vhodný jak pro početnější rodinu, tak i na investici, nebo i rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky. Po levé straně má velkou oplocenou zahradu, která se nabízí s možností k využití i jako další stavební parcely. Do domu je zaveden plyn, elektřina, obecní voda, vlastní studna, kanalizace. Vytápění je kombinovaným kotlem (plyn a tuhá paliva). Ohřev vody elektrickým bojlerem. Jelikož nebyl dodán PENB, je uvedena energetická třída G. K ceně se připočítává daň z nabytí a provize. Cena je k jednání.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/dyjakovicky-dyjakovicky-/1622479196#img=0&fullscreen=false	

6	**Prodej rodinného domu 200 m²** Kupní cena: 1 850 000 Kč Jednotková cena: 11 563,00 Kč/m² Užitná plocha: 160,00 m² Adresa: Křídlůvky, okres Znojmo Plocha pozemku: 916 m² ID zakázky: 137581 Aktualizace: 1. 12. 2017 **Popis**: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Křídlůvky okres Znojmo. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, nová plastová okna, pohledová strana z ulice má novou střechu, obytná část nemovitosti je zateplená, fasáda. Voda je připojena na vlastní studnu, odpad do jímky, lze však napojit na obecní kanalizaci. Topení je řešeno plynovými topidly pod okny, ohřev vody zajišťuje elektrický zásobník. Nemovitost je dispozičně rozdělena na dvě obytné jednotky. V hlavní budově jsou k využití tři prostorné pokoje, koupelna, WC, kuchyň a jídelna, komora, dílna a sklípek. Druhá část domu ("vejminek") se skládá z předsíně, dvou pokojů + kk, koupelny a toalety. Topení zajišťuje plynový kotel. Obě části nemovitosti jsou propojeny zastřešeným dvorem, ze kterého je přímý vstup do zahrady, která je ze všech stran uzavřená, takže skýtá naprosté soukromí. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, proto je uvedena třída G. K ceně bude připočtena provize RK.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/kridluvky--/3630891356#img=0&fullscreen=false	
7	**Prodej rodinného domu 82 m²** Kupní cena: 1 500 000 Kč Jednotková cena: 18 293 Kč/m² Užitná plocha: 82,00 m² Adresa: Velký Karlov, okres Znojmo Plocha pozemku: 620 m² ID zakázky: 4210172252 Aktualizace: 15. 11. 2017 Popis: Okres Znojmo, Velký Karlov. Prodej rodinného domu 2+1 s garáží a zahradou po rekonstrukci. Dům je částečně podsklepen, okna a dveře v plastu, sedlová střecha. Celková výměra 690 m2. Cihlový dům je téměř po rekonstrukci. Podlahy - dlažba, obnovené parkety, v kuchyni nová zátěžová plovoucí podlaha, pětikomorová okna s trojskly, nové omítky a schodiště na půdu. Nová kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči značky Mora - myčka, sklo-keramická deska, horkovzdušná trouba a digestoř s výměnnými filtry. Nové rozvody elektřiny 230 a 400 V v mědi, vč. revizí. Elektřina vyvedena i do přístavku na dvůr a na půdu, kde lze dobudovat další místnost. Ohřev teplé vody plánováno a připraveno pro elektrický bojler, vytápění domu je nachystáno na elektrické přímotopy, distribuční sazba D57d - 20 hodin nízkého tarifu denně. Dům je částečně podsklepený 8 m2, napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Dokončovací práce, obložení toalety a zádveří včetně nákupu zařízení jako 4 kusů přímotopů, bojleru, umyvadla, zrcadla, elektrického žebříku odhadováno na cca 30 tis. Velký Karlov je velice pěkná a klidná obec ležící cca 20 km od Znojma. V obci je školka a obchod COOP. Škola je ve vedlejší obci Šanov, autobusové spojení IDS. V okolí je krásná příroda a klid. Vzdálenost do Brna autem cca 45 minut, do Znojma 15 minut, do Rakouska 10 minut. Pojišťovnou doporučená cena 2.011.000,- Kč, jako cena pro znovupostavení objektu.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/hosteradice-hosteradice-/868749660#img=0&fullscreen=false	

8	**Prodej rodinného domu 100 m²** Kupní cena: 650 000 Kč Jednotková cena: 8 125,00 Kč/m² Užitná plocha: 80,00 m² Adresa: Tavíkovice - Dobronice, okres Znojmo Plocha pozemku: 749 m² ID zakázky: V1282Z009 Aktualizace: 13. 11. 2017 Popis: Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům o dispozici 2+1 a přibližné užitné ploše 100 m2 v obci Dobronice, které jsou součástí obce Tavíkovice. Před domem se nachází pěkná předzahrádka. Po vstupu do domu je chodba z které je vstup do prostorné kuchyně a za ní je umístěna ložnice. V dome je ještě jeden obytný pokoj a koupelna. V domě je rozvedená voda ze studny a je zde domácí vodárna. Za domem je dvůr na který navazuje zahrada. Naproti domu se nachází stodola, která je také součástí prodeje. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme. Pro více informací či př1395ípadnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/tavikovice-dobronice-/900927836#img=6&fullscreen=true	

Z uvedeného průzkumu realizovaných prodejů je patrné, že jednotkové ceny inzerovaných rodinných domů v okolí obce Dyjákovice či v obdobných lokalitách se pohybují v rozmezí od 6 900 Kč/m² do 18 293 Kč/m².

2.4.1.3 Výpočet porovnávací hodnoty

Porovnání nemovitostí jako celku -část 1					
Č.	Lokalita	Velikost (užitná plocha m²)	Počet podlaží	Velikost pozemků (m²)	Popisy
Oceň. objekt	*Dyjákovice, okr. Znojmo*	*125*	2	*1395*	*viz popisy výše*
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Jaroslavice, okr. Znojmo	100	1	531	*viz popisy výše*
2	Slup, okr. Znojmo	56	1	537	*viz popisy výše*
3	Strachotice, okr. Znojmo	80	1	2274	*viz popisy výše*
4	Dyjákovice, okr, Znojmo	196	2	186	*viz popisy výše*
5	Dyjákovičky, okr. Znojmo	126	2	475	*viz popisy výše*
6	Křídlůvky, okr, Znojmo	160	1	916	*viz popisy výše*
7	Velký Karlov, okr. Znojmo	82	2	620	*viz popisy výše*
8	Tavíkovice, okr, Znojmo	80	1	749	*viz popisy výše*

Při výpočtu je využito i koeficientu zdroje informací K_{CR} (koeficient redukce na pramen ceny), který zohledňuje přesnost informace o výši ceny, tedy jedná-li se o skutečně realizovanou cenu nebo cenu požadovanou, u které lze předpokládat v rámci cenového vyjednávání její úpravu.

Porovnání nemovitostí jako celku - část 2													
Č.	*Cena požadovaná resp. zaplacená* Kč	*Cena požadovaná resp. zaplacená* Kč/m²	Koef. redukce na pramen ceny K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny Kč/m²	*K1* poloha	*K2* velikost	*K3* celkový stav	*K4* provedení, vybavení	*K5* pozemky	*K6* vedl. stavby venk úpravy	*K7* úvaha znalce	*IO* *K1× … × K7*	Cena oceňovaného objektu odvozená Kč/m²
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	690 000	6 900	0,90	6 210	1,03	1,02	0,88	1,00	0,886	1,000	1,00	*0,82*	7 600
2	549 000	9 804	0,90	8 823	1,01	1,10	1,00	1,00	0,915	1,000	1,00	*1,00*	8 700
3	1 200 000	15 000	0,90	13 500	1,01	1,05	1,03	1,00	1,041	1,000	1,00	*1,10*	11 900
4	1 790 000	9 133	0,90	8 219	1,00	0,97	1,05	1,10	0,864	0,970	1,00	*0,94*	8 700
5	1 950 000	15 476	0,90	13 929	1,05	1,00	1,02	1,10	0,901	1,040	1,00	*1,10*	12 700
6	1 850 000	11 563	0,90	10 406	1,01	0,98	1,05	1,20	0,889	0,970	1,00	*1,08*	9 600
7	1 500 000	18 293	0,90	16 463	0,98	1,04	1,05	1,25	0,952	0,980	1,00	*1,25*	13 200
8	650 000	8 125	0,90	7 313	0,98	1,05	0,90	1,00	0,913	0,970	1,00	*0,82*	8 900
Celkem průměr												**Kč**	**10 200,00**
Minimum												Kč	7 600
Maximum												Kč	13 200
Směrodatná výběrová odchylka											*s*		2 119
Pravděpodobná spodní hranice					zaokrouhleno						průměr - s		8 100
Pravděpodobná horní hranice					zaokrouhleno						průměr + s		12 300

K1 Koeficient úpravy na polohu objektu
K2 Koeficient úpravy na velikost objektu
K3 Koeficient úpravy na celkový stavebně technický stav objektu (lepší - horší)
K4 Koeficient úpravy na provedení a vybavení objektu (lepší - horší)
K5 Koeficient úpravy na velikost pozemků
K6 Koeficient úpravy na existenci příslušenství a venkovní úpravy objektu
K7 Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

Po zvážení všech kladů a záporů oceňovaného areálu rodinného domu stanovil znalec jako odpovídající jednotkovou cenu ve výši **10 200,00 Kč/m²**.

Výpočet porovnávací hodnoty areálu RD: 125 m² × 10 200,00 Kč/m² = 1 275 000,00 Kč

Porovnávací hodnota oceňovaného souboru k datu ocenění činí..... 1 275 000,00 Kč

2.4.2 Pozemek parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice

2.4.2.1 Popis

Pozemek parc. č. 6064, k.ú. Dyjákovice o výměře 3 235 m² je v KN evidován ve druhu pozemku orná půda. Ve skutečnosti je pozemek využíván jako orná půda. Pozemek je obdélníkového tvaru a je přístupný po nezpevněné komunikaci ve vlastnictví obce Dyjákovice.

Ze tří světových stran pozemek sousedí s obdobnými pozemky orné půdy, při severní hranici pozemku se nachází přístupová komunikace, která předmětný pozemek odděluje od severně položených pozemků orné půdy. Na pozemku není vystavěna žádná stavba. Pozemek se nenachází v záplavovém území.

Rozsah využití oceňované věci nemovité je dán platným Územním plánem obce Dyjákovice. Dle tohoto plánu, zveřejněného

na webových stránkách města Tábor, **se oceňovaný pozemek nachází ve *stabilizované ploše zemědělské – orná půda, louky a pastviny.***

2.4.2.2 Analýza trhu

Znalec provedl průzkum trhu se zaměřením na pozemky orné půdy. Pro porovnání cen nemovitých věcí byl analyzován trh v k. ú. Dyjákovice. Na realitním trhu se k datu ocenění v katastrálním území Dyjákovice nenachází dostatečná databáze obdobných nemovitých věcí jako je oceňovaný soubor, proto znalec přistoupil k rozšíření okruhu na sousední katastrální území a katastrální území obdobného charakteru s nabídkou bytových jednotek, blížícímu se charakteru oceňovaného souboru. Trh byl zkoumán na internetových serverech www.sreality.cz a www.realcity.cz, a na dalších.

1	**Prodej pole 27 130 m²** Kupní cena: 813 900 Kč — Aktualizace: 12. 10. 2017 **Jednotková cena: 30,00 Kč/m²** — Plocha celkem: 27 130 m² Adresa: Šanov, okres Znojmo — ID zakázky: 105942 **Popis:** Nabízíme Vám k prodeji soubor pozemků v katastrálním území Šanov nad Jevišovkou. Jedná se o ornou půdu na níž je uzavřená nájemní smlouva jejíž platnost je na dobu určitou a to vždy na jeden rok. Celková plocha činí 27.130 m2. Podrobnější informace u makléře. Do konce října 2017 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,54 % p.a.	
	https: https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/pole/sanov-sanov-/865538396#img=0&fullscreen=false	
2	**Prodej pole 81 864 m²** Kupní cena: 3 274 560 Kč — Aktualizace: 12. 10. 2017 **Jednotková cena: 40,00 Kč/m²** — Plocha celkem: 81 864 m² Adresa: Valtrovice, okr. Znojmo — ID zakázky: 105941 **Popis:** Nabízíme Vám k prodeji podíl ve výši 4/10 na souboru pozemků v katastrálním území Valtrovice. Jedná se převážně o ornou půdu na níž je uzavřená nájemní smlouva jejíž platnost je do konce roku 2018. Celková plocha činí 81864 m2. Podrobnější informace u makléře. Do konce října 2017 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,54 % p.a.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/pole/valtrovice-valtrovice-/597102940#img=0&fullscreen=false	
3	**Prodej pole 15 130 m²** Kupní cena: 514 420,00 Kč — Aktualizace: 09. 10. 2017 **Jednotková cena: 34,00 Kč/m²** — Plocha celkem: 15 130 m² Adresa: Šanov, okr. Znojmo — ID zakázky: 283DU006 **Popis:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji 15 130m2 orné půdy v obci Šanov - okres Znojmo. V současné době se zde pěstuje obilí. Příjezd k pozemku vede z veřejné komunikace, jedná se o rovinatý terén. Pozemek je zahrnut do LPIS - možnost dotace.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/pole/sanov--/3576566108#img=0&fullscreen=false	
4	**Prodej pole 4 380 m²** Kupní cena: 306 600 Kč — Aktualizace: 09. 08. 2017 **Jednotková cena: 70,00 Kč/m²** — Plocha celkem: 4 380 m² Adresa: Šanov, okr. Znojmo — ID zakázky: 0967 **Popis:** Nabízíme k prodeji pěkný, slunný zemědělský pozemek nacházející se v obci Šanov v Jihomoravském kraji. Obec Šanov leží zhruba 30 km východním směrem od okresního města Znojma, jižním směrem od Hrušovan nad Jevišovkou a nedaleko hranice s Rakouskem. Šanov těsně sousedí s obcí Hrabětice a pomyslnou hranici mezi oběma obci tvoří procházející železniční trať. Nabízený pozemek má celkovou rozlohu 4 380 m² a je určen k zemědělským účelům. Pozemek je dobře přístupný po obecní komunikaci. Dle katastru nemovitostí je veden jako	

	orná půda a v současnosti je obhospodařován s nájemním vztahem. Pozemek je zahrnut v LPIS – možnost dotace. Šanov nad Jevišovkou je názvem katastrálního území. Hospodařícím zemědělcům nabízíme zdarma kompletní poradenskou činnost při vyřízení dotace od PGRLF na nákup pozemků, což v praxi znamená v podstatě slevu ve výši cca 400 000,- Kč!	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/pole/sanov--/543142236#img=0&fullscreen=false	
5	**Prodej pole 5 880 m²** Kupní cena: 264 600 Kč **Jednotková cena: 45,00 Kč/m²** Adresa: Tasovice, okr. Znojmo Aktualizace: 30. 09. 2017 Plocha celkem: 5 880 m² ID zakázky: 1333 **Popis:** Exkluzivně nabízíme do prodeje pozemek v k.ú. Tasovice nad Dyjí, okres Znojmo. Jedná se o ornou půdu o výměře 5880 m2. Pozemek se nachází na západě obce, je spíše rovinatý a přístupný z polní cesty. Na pozemku je uzavřena nájemní smlouva. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/pole/tasovice--/4100268380#img=0&fullscreen=false	
6	**Prodej pole 12 152 m²** Kupní cena: 365 000 Kč **Jednotková cena: 30,00 Kč/m²** Adresa: Březany, okr. Znojmo Aktualizace: 04. 09. 2017 Plocha celkem: 12 152 m² ID zakázky: 0989 **Popis:** Nabízíme k prodeji slunný zemědělský pozemek nacházející se v okolí obce Březany. Obec leží asi 5 km severozápadně od městečka Hrušovany nad Jevišovkou v okrese Znojmo. Pozemek o výměře 12.152 m² je dle katastru nemovitostí veden jako orná půda a je přístupný z obecní komunikace. Pozemek je převážně zahrnut v LPIS – možnost dotace a v současné době je obhospodařován bez nájemního vztahu. Březany u Znojma jsou též názvem katastrálního území.	
	Zdroj: https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/pole/brezany-brezany-/1050653020#img=0&fullscreen=false	

Z uvedeného průzkumu realizovaných prodejů je patrné, že jednotkové ceny inzerovaných bytů v katastrálním území Dyjákovice a blízkém okolí se pohybují v rozmezí od 30 Kč/m² do 70 Kč/m².

2.4.2.3 Výpočet porovnávací hodnoty

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1				
Č.	Lokalita	Velikost pozemku	Využití	Vlastnosti
Oceň. objekt	Dyjákovice	3 235	orná půda	viz popisy výše
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Šanov	27 130	orná půda	viz popisy výše
2	Valtrovice	81 864	orná půda	viz popisy výše
3	Šanov	15 130	orná půda	viz popisy výše
4	Šanov	4 380	orná půda	viz popisy výše
5	Tasovice	5 880	orná půda	viz popisy výše
6	Březany	12 152	orná půda	viz popisy výše

Při výpočtu je pak využito i koeficientu zdroje informací K_{CR} (koeficient redukce na pramen ceny), který zohledňuje přesnost informace o výši ceny, tedy jedná-li se o skutečně realizovanou cenu nebo cenu požadovanou, u které lze předpokládat v rámci cenového vyjednávání její úpravu.

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2												
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		Koef. re-dukce	Cena po redukci	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*IO (1-6)*	Cena jednotková odvození
	Kč	Kč/m2	K_{CR}	Kč	poloha	veli-kost	využití	přístup příjezd	zeměd využití	úvaha znalce	.	Kč/m2
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	813 900	30	0,90	27	1,01	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	*0,86*	31
2	3 274 560	40	0,90	36	1,05	0,80	0,95	0,95	1,00	1,00	*0,76*	47
3	514 420	34	0,95	32	1,01	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	*0,86*	37
4	306 600	70	0,95	67	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	*1,05*	64
5	264 600	45	0,95	43	1,04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	*1,04*	41
6	365 000	30	0,95	29	1,02	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	*0,83*	35
Celkem průměr											**Kč**	**43**
Minimum											Kč	31
Maximum											Kč	64

K1	Koeficient úpravy na polohu objektu
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu
K3	Koeficient úpravy na intenzitu využití pozemku
K4	Koeficient úpravy na přístup a příjezd
K5	Koeficient úpravy na zemědělské využití
K6	Koeficient na odbornou úvahu znalce
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší
IO	Index odlišnosti *IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)*
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00	

Po zvážení všech kladů a záporů oceňovaného pozemku a se zohledněním koeficientu zdroje získaných informací stanovil znalec jako odpovídající jednotkovou hodnotu pozemku ve výši 43,00 Kč/m^2.

Výpočet porovnávací hodnoty pozemku: 3 235 m^2 × 43,00 Kč/m^2 = 139 105,00 Kč

Porovnávací hodnota pozemku k datu ocenění činí ..... 139 105,00 Kč

2.5. Rekapitulace

2.5.1 Areál RD č. p. 232 a pozemků parc. č. St. 969 a parc. č. 1732/2

Na obvyklou cenu předmětného pozemku má rozhodný vliv:

- Částečná občanská vybavenost obce
- Nemovité věci jsou tvořeny domem, vedlejší stavbou za RD, s předpokladem využití jako hospodářské stavení pro chov drobného zvířectva, dílna či skladovací prostory a pozemkem pro využití jako obytná zahrada.
- Dům je při pohledu z exteriéru ve stavebně-technickém stavu bez nutnosti okamžitých oprav, konstrukce i dispozice jsou však morálně i technicky zastaralé a odpovídají době vzniku.

Uvedená obvyklá cena je stanovena výhradně za níže uvedených podmínek:

- Nemovité věci jsou volné, výměnkem, nájemním, pachtovním, předkupním právem či jinou právní vadou nezatížené.
- Nejsou zohledněny vlivy právních vad související s exekučním řízením.

2.5.1.1 Ideální podíl 1/2 na pozemku parc. č. St. 969, jehož součástí je stavba č. pop. 232 a pozemku parc. č. 1732/2

Cena nemovitých věcí stanovena porovnáním: 1 275 000,00 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1/2

Výpočet spoluvlastnického podílu z ceny porovnáním: 1 275 000,00 Kč × 1/2 = 637 500,00 Kč

Obvyklá cena id. podílu 1/2 na nemovitých věcech činí (zaokrouhleně) .....600 000,00 Kč

2.5.2 Pozemek parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice

Na obvyklou cenu předmětného pozemku má rozhodný vliv:

- Umístění v nezastavěné části obce, mezi zemědělskými pozemky.
- Přístup k pozemku je umožněn z komunikace ve vlastnictví obce

Uvedená obvyklá cena je stanoveny výhradně za následujících podmínek:

- Oceňovaný pozemek není zatížen kontaminací či jinou vadou obdobného charakteru.
- Pozemek je volný, výměnkem, nájemním, pachtovním, předkupním právem či jinou právní vadou nezatížený.
- Nejsou zohledněny vlivy právních vad souvisejících s exekučním řízením.

2.5.2.1 Ideální podíl 1/2 na pozemku parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice

Cena nemovité věci stanovena porovnáním:	139 105,00 Kč
Spoluvlastnický podíl:	1/2
Výpočet spoluvlastnického podílu z ceny porovnáním:	139 105,00 Kč × 1/2 = 69 552,50,00 Kč

Obvyklá cena id. podílu 1/2 na nemovitých věcech činí (zaokrouhleně)..... 70 000,00 Kč

2.6. Závěr

Obvyklá cena nemovitých věcí – spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. St. 969, jehož součástí je stavba č.p. 232 (objekt k bydlení) a spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. 1732/2 včetně příslušenství, vše katastrální území a obec Dyjákovice, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, zapsáno na listu vlastnictví č. 187, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, za výše uvedených podmínek k datu ocenění činí

600 000,00 Kč

(slovy: šestsettisíckorunčeských)

Obvyklá cena nemovité věci – spoluvlastnického podílu id. ½ na pozemku parc. č. 6064, včetně příslušenství, vše katastrální území a obec Dyjákovice, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, zapsáno na listu vlastnictví č. 187, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, za výše uvedených podmínek k datu ocenění činí

70 000,00 Kč

(slovy: sedmdesáttisíckorunčeských)

V Brně dne 13. 12. 2017

Digitálně podepsáno
Jméno: Ing. Tomáš Janas
Datum: 14.12.2017 08:44:07

otisk znalecké pečeti podpis znalce

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1. července 2004, č.j. Spr 2703/2004 pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví – stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 855-60/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace.

podpis znalce

SEZNAM PŘÍLOH

1. Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 187 ze dne 05. 10. 2017
2. Snímek z katastrální mapy ze serveru www.cuzk.cz
3. Výřezy z map
4. Výřez z územního plánu obce Dyjákovice

1. Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 187 k datu 05. 10. 2017

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 37 INS 28151 / 2016 pro AS ZIZLAVSKY v.o.s.

Okres: CZ0647 Znojmo — Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice — List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice	590706/0522	1/2
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice	535413/339	1/2

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 969	420	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dyjákovice, č.p. 232, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 969				
1732/2	975	zahrada		zemědělský půdní fond
6064	3235	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro — *Povinnost k*

- Zástavní právo soudcovské
  pro částku ve výši celkem 66 972,- Kč, návrh k soudu došel dne 17.9.2008
  ke spoluvlastnickému podílu 1/2

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522	
	Parcela: St. 969	Z-1287/2009-713
	Parcela: 1732/2	Z-1287/2009-713
	Parcela: 6064	Z-4502/2014-713

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu ve Znojmě 8E-61/2008 ze dne 20.11.2008. Právní moc ke dni 30.12.2008.
Z-1287/2009-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
  k zajištění pohledávky ve výši 17.791,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního nalézacího řízení
  - ke spoluvlastnickému podílu 1/2

GE Money Multiservis, s.r.o. v likvidaci, Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 49241150	Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522	
	Parcela: St. 969	Z-19073/2009-713
	Parcela: 1732/2	Z-19073/2009-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Olomouc 057EX-96/2008 -46 ze dne 01.11.2009. Právní moc ke dni 11.11.2009.
Z-19073/2009-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

k zajištění pohledávky ve výši 162 000,00 Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
A g r o S t a r spol. s r.o., č.p. 24, 66483 Litostrov, RČ/IČO: 46980041 — Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: 6064 Z-4502/2014-713
Parcela: St. 969 Z-8196/2011-713
Parcela: 1732/2 Z-8196/2011-713
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-město č.j.030 EX-818/2004 -92 ze dne 28.04.2011. Právní moc ke dni 13.05.2011.
Z-8196/2011-713
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

∘ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 46.700,- Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
den vzniku práva 9.10.2013
ANALYTICAL INVESTMENTS INC, id.č.00094280, P.O.Box 1312, Mahé, Seychely — Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 Z-16850/2013-713
Parcela: 1732/2 Z-16850/2013-713
Parcela: 6064 Z-4502/2014-713
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 2 č.j. 002 Ex-1651/2013 ze dne 08.10.2013.
Z-16850/2013-713
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

∘ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 2 000,- Kč včetně příslušenství
na spoluvlastnický podíl id.1/2
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní soud ve Znojmě, náměstí Republiky 585/1, 66902 Znojmo, RČ/IČO: 00025178 — Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 V-9249/2014-713
Parcela: 1732/2 V-9249/2014-713
Parcela: 6064 V-9249/2014-713
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-město, č.j. 030 EX-3542/2014 -22 ze dne 2.4.2014 a opravné usnesení 030 EX 3542/2014-41 ze dne 16.7.2014, právní moc dne 22.7.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 09.09.2014.
V-9249/2014-713
Pořadí k 15.08.2014 14:03

∘ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 43 260,- Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350 — Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 V-11666/2014-713
Parcela: 1732/2 V-11666/2014-713
Parcela: 6064 V-11666/2014-713
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*

Exekutorského úřadu Praha 9 č.j. 098 EX-01559/2006 -032 ze dne 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2014. Zápis proveden dne 06.11.2014.
V-11666/2014-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j. 098 EX 01559/2006-032 ze dne 09.10.2014. Právní moc ke dni 24.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014.
Z-8870/2014-713

Pořadí k 10.10.2014 08:52

∘ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 15.300,- Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

ANALYTICAL INVESTMENTS INC, id.č.00067255, Ajeltake Road 1, Majuro, Marshallovy ostrovy	Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522	
	Parcela: St. 969	V-2017/2015-713
	Parcela: 1732/2	V-2017/2015-713
	Parcela: 6064	V-2017/2015-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 2 č.j. 002 Ex-2885/2014 -24 ze dne 16.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015.
V-2017/2015-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j. 002 Ex 2885/2014-24 ze dne16.2.2015. Právní moc ke dni 02.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2016. Zápis proveden dne 08.11.2016.
Z-8260/2016-713

Pořadí k 17.02.2015 04:56

∘ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 31.580,10 Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522	
	Parcela: St. 969	V-6944/2015-713
	Parcela: 1732/2	V-6944/2015-713
	Parcela: 6064	V-6944/2015-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-1968/2015 -23 ze dne 28.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2015. Zápis proveden dne 19.06.2015.
V-6944/2015-713

Pořadí k 28.05.2015 13:50

∘ Nařízení exekuce

Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-4406/2004-707

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jihlavě č.j. 8Nc-4964/2004 -6 (EX 818/04) ze dne 20.04.2004; uloženo na prac. Jihlava
Z-4406/2004-707

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Nařízení exekuce**
  53 Nc 3332/2007-12
  Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
  Z-3516/2007-736
  Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-3332/2007 -12 v Břeclavi ze dne 04.09.2007; uloženo na prac. Mikulov
  Z-3516/2007-736

- **Nařízení exekuce**
  vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo
  Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
  Z-14197/2007-713
  Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 8Nc-6258/2007 -28 ze dne 01.11.2007; uloženo na prac. Znojmo
  Z-14197/2007-713

- **Nařízení exekuce**
  Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
  Z-12070/2007-707
  Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jihlavě č.j. 8 Nc-5832/2004 -7 (EX 855/2004) ze dne 29.10.2004. Právní moc ke dni 07.02.2006; uloženo na prac. Jihlava
  Z-12070/2007-707

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 Z-7682/2016-713
Parcela: 1732/2 Z-7682/2016-713
Parcela: 6064 Z-7682/2016-713
Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Jihlava EX-855/2004 -54 ze dne 03.12.2007. Právní moc ke dni 15.01.2008; uloženo na prac. Znojmo
Z-14891/2007-713

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  ke spoluvlastnickému podílu 1/2
  Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
  Parcela: St. 969 Z-14891/2007-713
  Parcela: 1732/2 Z-14891/2007-713
  Parcela: 6064 Z-4502/2014-713
  Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Jihlava 35 EX-695/2007 -9 ze dne 17.12.2007.
  Z-71/2008-713
  Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Olomouc 057 EX-96/2008 -21 ze dne 11.09.2008. Právní moc ke dni 30.12.2008.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Z-19146/2008-713
Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Olomouc 057EX-96/2008 -21 ze dne 11.09.2008.
Z-21109/2008-713

∘ Nařízení exekuce

Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-9396/2008-707
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní úřad v Jihlavě 8 Nc-5937/2004 -9 (057 EX 96/08) ze dne 25.11.2004, usnesení Okresního soudu v Jihlavě o změně exekutora č.j. 8 Nc 5937/2004-14 ze dne 18.12.2007; uloženo na prac. Jihlava -9
Z-9367/2008-707

∘ Nařízení exekuce
vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-16788/2009-713
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15 Nc-6804/2009 -3 ze dne 01.10.2009; uloženo na prac. Znojmo
Z-16788/2009-713

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 Z-9610/2014-713
Parcela: 1732/2 Z-9610/2014-713
Parcela: 6064 Z-9610/2014-713
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 97 EX-8534/2009 -148 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.11.2014. Zápis proveden dne 12.12.2014; uloženo na prac. Znojmo
Z-9610/2014-713

∘ Nařízení exekuce
53 Nc 4639/2009-5
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
Z-762/2010-736
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-4639/2009 -5 v Břeclavi ze dne 24.02.2010; uloženo na prac. Mikulov
Z-762/2010-736

∘ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k usnesení OS Jihlava č.j. 8 Nc 4964/2004-6
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Parcela: 6064 Z-4502/2014-713
Parcela: St. 969 Z-6622/2011-713
Parcela: 1732/2 Z-6622/2011-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 030 EX-818/2004 -93 ze dne 28.04.2011.
Z-6622/2011-713

- Nařízení exekuce
  Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Ing. Radim Opletal
  Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
  Z-11710/2011-707

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jihlavě č.j. 8 Nc-5025/2005 -10 (057 EX 82/08) ze dne 19.04.2005; uloženo na prac. Jihlava
Z-11710/2011-707

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jihlavě 8 Nc-5025/2005 -17 (057EX 82/08) - o změně exekutora ze dne18.12.2007; uloženo na prac. Jihlava
Z-11710/2011-707

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  k usnesení OS Břeclav č.j. 53 EXE 562/2013-6
  ke spoluvlastnickému podílu 1/2
  Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
  Parcela: 6064 Z-4502/2014-713
  Parcela: St. 969 Z-8097/2013-713
  Parcela: 1732/2 Z-8097/2013-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Zlín 077 EX-1172/2013 -11 ze dne 10.06.2013.
Z-8097/2013-713

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor:JUDr.Aleš Bayer,Kateřinská 13 120 00 Praha 2
  Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
  Z-75807/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 1651/13-21 k 8 EXE-4268/2013 40 Okresní soud ve Znojmě ze dne 08.10.2013; uloženo na prac. Praha
Z-75807/2013-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 Z-16843/2013-713
Parcela: 1732/2 Z-16843/2013-713
Parcela: 6064 Z-4502/2014-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 2 č.j. 002 Ex-1651/2013 -22 ze dne 08.10.2013; uloženo na prac. Znojmo

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Z-16843/2013-713

∘ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 Z-16843/2013-713
Parcela: 1732/2 Z-16843/2013-713
Parcela: 6064 Z-4502/2014-713
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 2 č.j. 002 Ex-1651/2013 -22 ze dne 08.10.2013; uloženo na prac. Znojmo
Z-16843/2013-713

∘ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-9949/2014-702
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-3542/2014 -7 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.04.2014. Zápis proveden dne 09.04.2014; uloženo na prac. Brno-město
Z-9949/2014-702

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 Z-6781/2014-713
Parcela: 1732/2 Z-6781/2014-713
Parcela: 6064 Z-6781/2014-713
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 030 EX-3542/2014 -23 ze dne 2.4.2014 a usnesení 030 EX 3542/2014-41 ze dne 16.7.2014, právní moci nabylo dne 22.7.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 21.08.2014; uloženo na prac. Znojmo
Z-6781/2014-713

∘ Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Usnul, Bryksova 763/46, 198 00 Praha 9
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-8413/2014-713
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 2 Nc-5829/2006 -9 ze dne 24.07.2006. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2014. Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Znojmo
Z-8413/2014-713
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k č.j. 2 Nc 5829/2006-9 ze dne 24.07.2006. Právní moc ke dni 28.12.2010. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014; uloženo na prac. Znojmo
Z-8870/2014-713

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593974 Dyjákovice**
Kat.území: **634140 Dyjákovice** List vlastnictví: **187**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 **Z-8414/2014-713**
Parcela: 1732/2 **Z-8414/2014-713**
Parcela: 6064 **Z-8414/2014-713**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9 č.j. 098 EX-01559/2006 -031 ze dne 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2014. Zápis proveden dne 16.10.2014; uloženo na prac. Znojmo**
Z-8414/2014-713

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j. 098 EX 01559/2006-031 ze dne 09.10.2014. Právní moc ke dni 24.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014; uloženo na prac. Znojmo**
Z-8870/2014-713

∘ **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Bayer, Kateřinská 13, 120 00 Praha 2

Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-9855/2015-101

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 2885/14-22 k 8 EXE-1404/2014 42 ze dne 16.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.02.2015. Zápis proveden dne 27.02.2015; uloženo na prac. Praha**
Z-9855/2015-101

∘ **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, Havlíčkův Brod 58001
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-3210/2015-601

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-1968/2015 -10 k čj. 15 EXE 1355/2015-18 ze dne 26.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2015. Zápis proveden dne 29.05.2015; uloženo na prac. Havlíčkův Brod**
Z-3210/2015-601

∘ **Zahájení exekuce**

Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-8503/2015-713

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Prostějov 018 EX-12748/2015 -006 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.11.2015. Zápis proveden dne 24.11.2015; uloženo na prac. Znojmo**
Z-8503/2015-713

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593974 Dyjákovice**
Kat.území: **634140 Dyjákovice** List vlastnictví: **187**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Parcela: St. 969 **Z-587/2016-713**
Parcela: 1732/2 **Z-587/2016-713**
Parcela: 6064 **Z-587/2016-713**
Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Prostějov 018 EX-12748/2015 -014 ze dne 25.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.01.2016. Zápis proveden dne 29.01.2016; uloženo na prac. Znojmo**
Z-587/2016-713

∘ **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb
Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-6601/2016-402
Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-09113/2016 -006 ze dne 22.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2016. Zápis proveden dne 18.10.2016; uloženo na prac. Cheb**
Z-6601/2016-402

∘ **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor:Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
Z-193/2017-746
Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou, Mgr. Zdeněk Ráček 179 EX-494/2016 -8 ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2017. Zápis proveden dne 25.01.2017; uloženo na prac. Velké Meziříčí**
Z-193/2017-746

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
Parcela: St. 969 **Z-695/2017-713**
Parcela: 1732/2 **Z-695/2017-713**
Parcela: 6064 **Z-695/2017-713**
Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu ve Žďáru nad Sázavou 179 EX-494/2016 -17 ze dne 23.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2017. Zápis proveden dne 27.01.2017; uloženo na prac. Znojmo**
Z-695/2017-713

∘ **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 590706/0522
Z-1137/2017-713

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j.KSBR 37 INS 28151/2016-A-12 ze dne 06.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2017. Zápis proveden dne 13.02.2017; uloženo na prac. Znojmo
Z-1137/2017-713

∘ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
Z-4126/2017-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-4872/2017 -9 ze dne 23.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.03.2017. Zápis proveden dne 28.03.2017; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-4126/2017-703

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
Parcela: St. 969 Z-2488/2017-713
Parcela: 1732/2 Z-2488/2017-713
Parcela: 6064 Z-2488/2017-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-4872/2017 -19 ze dne 27.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2017. Zápis proveden dne 30.03.2017; uloženo na prac. Znojmo
Z-2488/2017-713

∘ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
Z-5413/2017-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-9909/2017 - 14 ze dne 04.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2017. Zápis proveden dne 06.09.2017; uloženo na prac. Klatovy
- Z-5413/2017-404

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice, RČ/IČO: 535413/339
Parcela: St. 969 Z-6247/2017-713
Parcela: 1732/2 Z-6247/2017-713
Parcela: 6064 Z-6247/2017-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-9909/2017 -28 ze dne 05.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2017.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593974 Dyjákovice
Kat.území: 634140 Dyjákovice List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Zápis proveden dne 07.09.2017; uloženo na prac. Znojmo
Z-6247/2017-713

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš
  Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice,
  RČ/IČO: 535413/339
  Z-3441/2017-746

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou, Mgr. Zdeněk Ráček 179 EX-830/2017 -15 ze dne 02.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017; uloženo na prac. Velké Meziříčí
Z-3441/2017-746

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2
Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice,
RČ/IČO: 535413/339
Parcela: St. 969 Z-6830/2017-713
Parcela: 1732/2 Z-6830/2017-713
Parcela: 6064 Z-6830/2017-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu ve Žďáru nad Sázavou 179 EX-830/2017 -20 ze dne 02.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2017. Zápis proveden dne 04.10.2017; uloženo na prac. Znojmo
Z-6830/2017-713

D *Jiné zápisy* - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Břeclavi 41 D-331/2007 ze dne 24.08.2007. Právní moc ke dni 21.09.2007.
  Z-11714/2007-713
  Pro: Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice *RČ/IČO:* 535413/339
  Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice 590706/0522
- Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU 229578/2014/Rt ze dne 26.05.2014. Právní moc ke dni 12.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2014. Zápis proveden dne 25.06.2014.
  Z-4502/2014-713
  Pro: Táborská Kateřina, č.p. 232, 67126 Dyjákovice *RČ/IČO:* 535413/339
  Bařina Ludvík, č.p. 232, 67126 Dyjákovice 590706/0522

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2017 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593974 Dyjákovice**

Kat.území: **634140 Dyjákovice** List vlastnictví: **187**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1732/2	**00501**	**975**
6064	**02210**	**2757**
	02212	**478**

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.10.2017 11:03:20

2. Snímek z katastrální mapy ze serveru www.cuzk.cz

Obr. č. 1: Areál RD č. p. 232, který se nachází na pozemku parc. č. St. 969 a pozemek parc. č. 1732/2 a

Obr. č. 2: Pozemek parc. č. 6064, k. ú. Dyjákovice

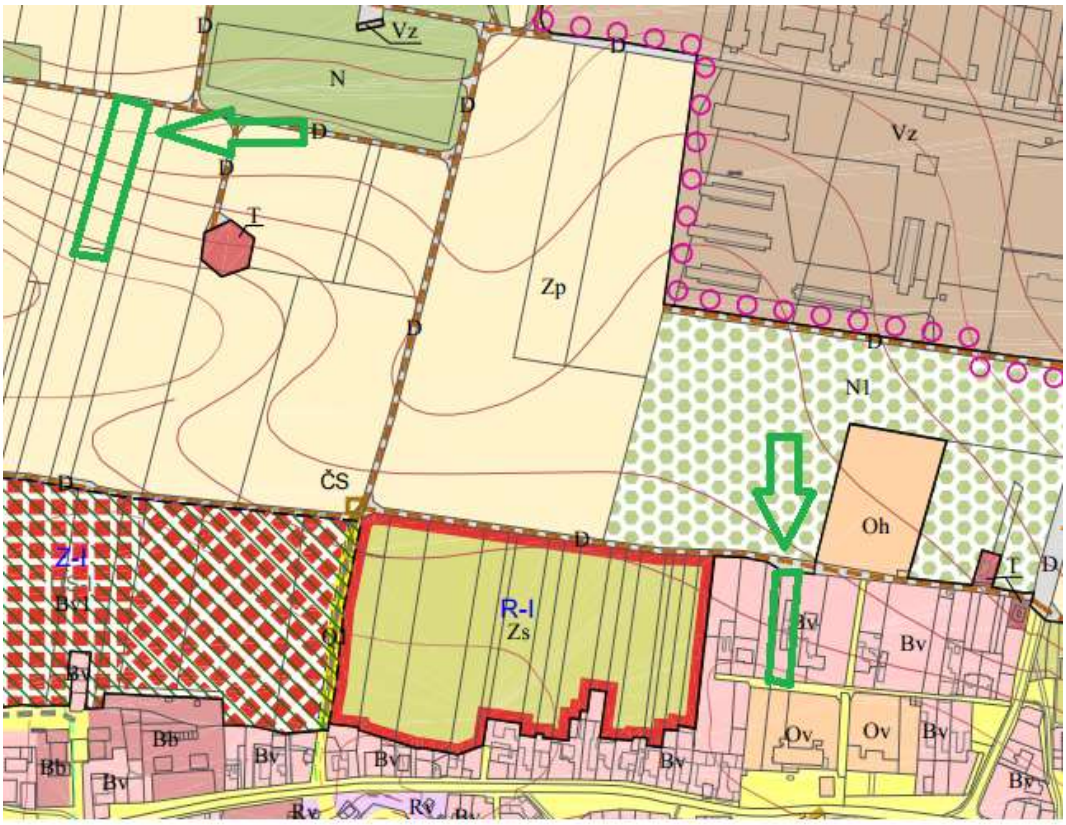
3. Výřezy z map

Obr. č. 3: Mapa širšího okolí s vyznačením polohy oceňovaných nemovitých věcí a jejich relace k obci Dyjákovice.

Obr. č. 4: Výřez z letecké mapy znázorňující umístění oceňovaného areálu RD s příslušenstvím a jeho nejbližší okolí.

Obr. č. 5: Výřez z letecké mapy znázorňující umístění oceňovaného pozemku orné půdy a jeho nejbližší okolí

4. Výřez z Územního plánu obce Dyjákovice



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy bydlení venkovského typu	Bv
plochy bydlení v bytových domech	Bb
plochy rekreace - vinné sklepy	Rv
plochy občanského vybavení	Ov,Os,Ol,Oh
plochy specifické - vojenská opevnění	Sv
plochy výroby - fotovoltaická elektrárna	Vf
plochy výroby	Vd,Vz
plochy technické infrastruktury	T
plochy dopravní infrastruktury	D
plochy veřejných prostranství	Q
plochy lesní	L
plochy vodní a vodohospodářské	H
plochy zemědělské - orná půda, louky a pastviny	Zp
plochy zemědělské - zahrady, sady	Zs