

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4762-0320

o obvyklé ceně podílu id. 4/15 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 283, součástí je stavba: Bukovany, č.p. 9, objekt bydlení, pozemku p.č. 22/2, 23/4, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 61,

katastrální území Bukovany u Kyjova, obec Bukovany, okres Hodonín

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Bukovany, k.ú. Bukovany u Kyjova
Adresa: Nad Potokem 9, 696 31 Bukovany

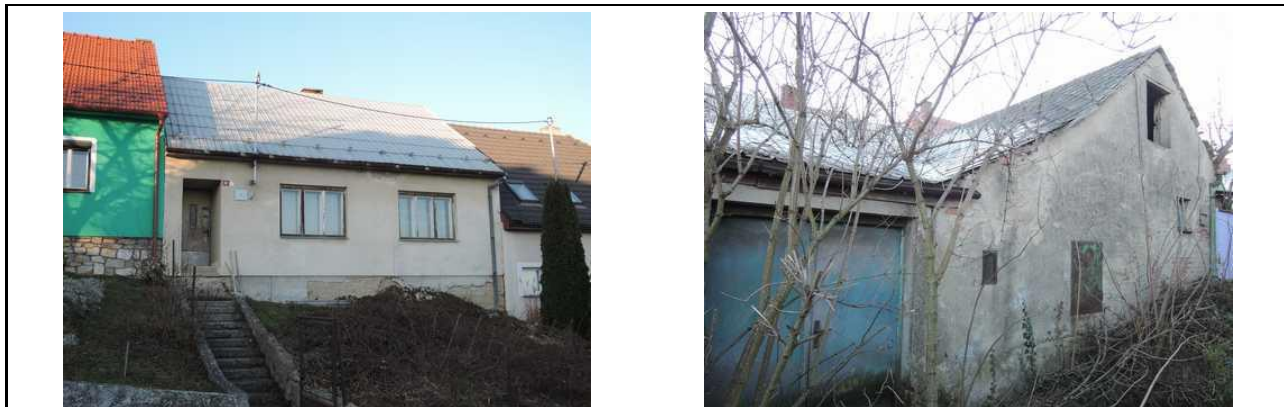
OBJEDNAVATEL: Mgr. Zuzana Geroldová, notářka

Adresa: Dr. Skaláka 1454/3, 75002 Přerov

ZHOTOVITEL: Zdeněk Vašíček

Adresa: Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz,
www.posudeknemovitosti.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny č.j. 22 D 135/2016-186 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

167 070 Kč

Stav ke dni: 11.12.2019
Počet stran: 35 stran

Datum místního šetření: 11.12.2019
Počet příloh: 11 Počet vyhotovení: 2

V Hranicích, dne 03.01.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 4/15 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 283, součástí je stavba: Bukovany, č.p. 9, objekt bydlení, pozemku p.č. 22/2, 23/4, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 61,

katastrální území Bukovany u Kyjova, obec Bukovany, okres Hodonín

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
 - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenositelné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům

trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko

- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu dozoru (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 22.11.2019, LV číslo 61, k.ú. Bukovany u Kyjova
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky paní Jany Vašíčkové a sousedky, která se nepředstavila
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu obce

Vlastnické a evidenční údaje

Kostiha Jaroslav, č. p. 9, 69631 Bukovany 8/15
Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov 4/15
Kostihová Marta, č. p. 60, 69631 Ostrovánky 1/10
Ševčíková Věra, Vrchlického 683/56, 69701 Kyjov 1/40
Zonyga Jiří, 17. Listopadu 897/3, Kylešovice, 74706 Opava 1/40
Zonyga Květoslav, Na Valtické 595/26, Charvátská Nová Ves, 69141 Břeclav 1/40
Zonyga Vojtěch, Bohuslavice 4253, 69655 Kyjov 1/40

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Kostiha Jaroslav

Zahájení exekuce - Kostiha Jaroslav

Zahájení exekuce - Kostiha Josef

Změna výměr obnovou operátu

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Místopis

Obec Bukovany se nachází v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji. Žije zde 694 obyvatel.

Sousedními obcemi sídla jsou Sobůlky, Nechvalín, Ostrovánky a Kyjov.

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

Přístup přes pozemky:

1730/1 Obec Bukovany, č. p. 222, 69631 Bukovany

Celkový popis

Oceňované nemovité věci - rodinný dům č.p. 9 se nachází na severovýchodním okraji obce, v ulici Nad Potokem, v zástavbě rodinných domů. Jedná se o rodinný dům a vedlejší stavby na mírně svažitém, oploceném pozemku. zemědělské pozemky tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek a jsou určeny územním plánem k výstavbě. Na pozemcích se nacházejí trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné cestě.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z telefonických informací, sdělených účastnicemi prohlídky. V domě se nacházela osoba, která neotevřela, ani se znalcem nespolupracovala. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice, některé míry a vybavení byly odhadnuty.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

Průkaz energetické náročnosti budov nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven. Za účelem umožnění prohlídky nemovitých věcí byl znalcem kontaktován dne 11.12.2019 pozůstalý pan Roman Kostiha, tel. 602 952 674, který sdělil, že v domě již dlouhou dobu nebyl a že zde žije strýc pan Jaroslav Kostiha. Informaci o užívání nemovitých věcí panem Jaroslavem Kostihou potvrdila také starostka obce, tel. 518 618 022.

RIZIKA

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům
2. Kůlna za RD
3. Chlív
4. Pozemky
5. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Porovnávací hodnota**
 - 1.1. Porovnání

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Nad Potokem 9
696 31 Bukovany
LV: 61
Kraj: Jihomoravský
Okres: Hodonín
Obec: Bukovany
Katastrální území: Bukovany u Kyjova
Počet obyvatel: 715

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 011,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{319,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,802}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,970}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,778}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,960$

1. Rodinný dům

Přízemní, vnitřní, řadový, nepodsklepený, rodinný dům bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, se nachází na pozemku p.č. St. 283. Je napojen asi na elektřinu, vodovod a kanalizace je svedena do žumpy. Objekt byl postaven asi před 60 lety. Během užívání byl minimálně opravován.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází asi byt velikosti 2+1 s příslušenstvím.

Popis konstrukcí a vybavení:

1. Základy	betonové
2. Zdivo	cihelné zdivo, poškozena statika, prasklina
3. Stropy	asi s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová
5. Krytina	hliníková
6. Klempířské konstrukce	pozinkované
7. Vnitřní omítky	asi vápenné
8. Fasádní omítky	břízolit
9. Vnější obklady	ne
10. Vnitřní obklady	asi keramické
11. Schody	asi dřevěné na půdu
12. Dveře	plné, prosklené, dřevěné
13. Okna	dvojitá, dřevěná
14. Podlahy obytných místností	asi prkna
15. Podlahy ostatních místností	asi dlažby
16. Vytápění	asi lokální na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	220 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	asi studené a teplé
20. Zdroj teplé vody	asi el. bojler
21. Instalace plynu	ne
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	asi sporák
24. Vnitřní vybavení	asi vana, umývadlo
25. Záchod	asi splachovací
26. Ostatní	ne

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně objektu je přípojky sítí, oplocení, vrátka, opěrné zdi a zpevněné plochy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Rodinný dům § 35 porovnávací metoda

Poloha objektu: Jihomoravský kraj, obec do 2 000 obyvatel
 Stáří stavby: 60 let
 Základní cena ZC (příloha č. 24): 1 855,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP: 10,00*8,30 = 83,00 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	83,00 m ²	3,70 m

Obestavěný prostor

1. NP: (10,00*8,30)*(3,70) = 307,10 m³
 zastřešení: (10,00*8,30)*(3,30*0,5) = 136,95 m³
 Obestavěný prostor - celkem: = **444,05 m³**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 83,00 m²
 Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 83,00 m²
 Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální vytápění el. nebo plynem,	II	-0,04
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 60 let:

$$s = 1 - 0,005 * 60 = \mathbf{0,700}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,700 = \mathbf{0,455}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,802$

Index polohy pozemku $I_P = 0,970$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,855,- \text{ Kč/m}^3 * 0,455 = 844,03 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 444,05 \text{ m}^3 * 844,03 \text{ Kč/m}^3 * 0,802 * 0,970 = 291\,565,32 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 291 565,32 Kč

2. Kůlna za RD

Prízemní, nepodsklepený, objekt kůlny se nachází za rodinným domem, na pozemku p.č. St. 283. Objekt je napojen na elektřinu. Objekt byl postaven asi před 60 lety. Údržba je zanedbaná.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází kůlna a sklad paliva.

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	4,50*5,30+4,60*9,00 =	65,25 2,30 m
		65,25 m²

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(4,50*5,30+4,60*9,00)*(2,30) = 150,07
Z	zastřešení	(4,50*5,30+4,60*9,00)*(2,70*0,5) = 88,09
	Obestavěný prostor - celkem:	238,16 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové	S	100
2. Obvodové stěny	cihelné	S	100
3. Stropy	asi trámové, s rovným podhledem	S	100

4. Krov	sedlový	S	100
5. Krytina	pálená taška	S	100
6. Klempířské práce	pozinkované	S	100
7. Úprava povrchů	omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	asi dřevěné	P	100
11. Podlahy	asi betonové	P	100
12. Elektroinstalace	220 V	P	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	P	1,10	100	0,46	0,51
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					91,85
Koeficient vybavení K_4 :					0,9185

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S 7,10	100,00	1,00	7,10	7,72	60	150	40,00	3,0880
2. Obvodové stěny	S 31,80	100,00	1,00	31,80	34,62	60	80	75,00	25,9650
3. Stropy	S 19,80	100,00	1,00	19,80	21,56	60	80	75,00	16,1700
4. Krov	S 7,30	100,00	1,00	7,30	7,95	60	70	85,71	6,8139
5. Krytina	S 8,10	100,00	1,00	8,10	8,82	60	60	100,00	8,8200
6. Klempířské práce	S 1,70	100,00	1,00	1,70	1,85	60	60	100,00	1,8500
7. Úprava povrchů	S 6,10	100,00	1,00	6,10	6,64	60	60	100,00	6,6400
9. Dveře	S 3,00	100,00	1,00	3,00	3,27	60	60	100,00	3,2700
10. Okna	P 1,10	100,00	0,46	0,51	0,56	60	60	100,00	0,5600
11. Podlahy	P 8,20	100,00	0,46	3,77	4,10	60	60	100,00	4,1000
12. Elektroinstalace	P 5,80	100,00	0,46	2,67	2,91	60	60	100,00	2,9100
Opotřebení:									80,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,9185
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	<u>2,1920</u>
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 013,35
Plná cena: 238,16 m ³ * 2 013,35 Kč/m ³	=	479 499,44 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 80,2 % /100)	*	<u>0,198</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	94 940,89 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,960</u>
Cena stavby CS	=	91 143,25 Kč
Kůlna za RD - zjištěná cena	=	<u>91 143,25 Kč</u>

3. Chlív

Prizemní, nepodsklepený, objekt kůlny se nachází za kůlnou u rodinného domu, na pozemku p.č. St. 283. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi před 60 lety. Údržba je zanedbaná.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází chlív.

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	6,40*6,00 =	38,40	2,60 m
		38,40 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(6,40*6,00)*(2,60) =	99,84
Z	zastřešení	(6,40*6,00)*(1,60*0,5) =	30,72
Obestavěný prostor - celkem:			130,56 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové	S	100
2. Obvodové stěny	cihelné	S	100

3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov	sedlový	S	100
5. Krytina	pálená taška	S	100
6. Klempířské práce	pozinkované	S	100
7. Úprava povrchů	omítky, poškozené	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	kovová, jednoduchá	P	100
11. Podlahy	hliněné	P	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	P	1,10	100	0,46	0,51
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,18
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8918

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,96	60	150	40,00	3,1840
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	35,66	60	80	75,00	26,7450
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	22,20	60	80	75,00	16,6500
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,19	60	70	85,71	7,0196
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	9,08	60	60	100,00	9,0800
6. Klempířské práce	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,91	60	60	100,00	1,9100
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,84	60	60	100,00	6,8400
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,36	60	60	100,00	3,3600
10. Okna	P	1,10	100,00	0,46	0,51	0,57	60	60	100,00	0,5700
11. Podlahy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	4,23	60	60	100,00	4,2300
Opotřebení:										79,6 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8918
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	<u>2,1920</u>
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 954,83
Plná cena: 130,56 m ³ * 1 954,83 Kč/m ³	=	255 222,60 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 79,6 % /100)	*	<u>0,204</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	52 065,41 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,960</u>
Cena stavby CS	=	49 982,79 Kč
Chlív - zjištěná cena	=	49 982,79 Kč

4. Pozemky

Pozemky jsou mírně svažité a spolu tvoří jednotný funkční celek. Příjezd je po zpevněné cestě.

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,224,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,224,00) / 1\,224,00 = \mathbf{0,963}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,970}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití - Pozemky mají úzký tvar.	I	-0,03
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,970 * 0,970 = \mathbf{0,931}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	319,-	0,931		296,99

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 283	398	296,99	
	Redukční koeficient R = 0,963			286,00	113 828,-
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	22/2	34	296,99	
	Redukční koeficient R = 0,963			286,00	9 724,-
§ 4 odst. 1	orná půda	23/4	792	296,99	
	Redukční koeficient R = 0,963			286,00	226 512,-
Stavební pozemky - celkem			1 224		350 064,-

Pozemky - zjištěná cena celkem = 350 064,- Kč

5. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	350 064,00
Celková výměra pozemku	m ²	1 224,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	60,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	17 160,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	1 115,40

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 1 115,40 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	133,55 m ²
Obestavěný prostor:	886,03 m ³
Zastavěná plocha:	216,55 m ²
Plocha pozemku:	1 224,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská

vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

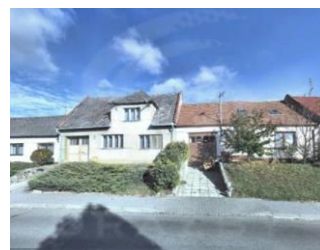
Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 421 m², pozemek 2 197 m²
Lokalita:	Strážovice, okres Hodonín
Popis:	Oceňovaná nemovitost se nachází ve střední části obce Strážovice v okrese Hodonín. Konkrétně se nachází po pravé straně hlavní průjezdné silnice (silnice 1. tř. č. 54) při pohybu ve směru od Kyjova na Brno. Celá nemovitost se rozkládá na parcelách č. st.178, 12/2 a 374/1 katastrálního území Strážovice. Součástí pozemku p.č. st. 178 - zastavěná ploch a nádvoří je rodinný dům čp. 143. Jedná se o ocenění citovaných pozemků s rodinného domem, pomocnou stavbou, venkovními úpravami a porosty na zahradě. Bližší viz. ocenění. Pro ocenění nebyla předložena žádná výkresová dokumentace, protože se nedochovala. Dokladová dokumentace byla pro ocenění předložena v rozsahu dostupném a odpovídajícím rozsahu a účelu ocenění. Informace jsou čerpány z veřejně dostupných zdrojů, bez součinnosti účastníků exekučního řízení. Zveřejněné údaje jsou čerpány z dokumentů v rámci exekučního řízení, kdy je nemovitost určena ke zpeněžení v rámci exekučního řízení, dle § 336, § 267 o.s.ř., dle § 69 a § 52 exekučního řádu a souvisejících ustanovení. V případě Vašeho zájmu o více informací nás kontaktujte prostřednictvím níže uvedeného formuláře nebo na email.
Pozemek:	2 197,00 m ²
Užitná plocha:	421,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
371 333	421,00	882	0,94	829

Název: Prodej rodinného domu 111 m², pozemek 236 m²**Lokalita:** Čeložnice, okres Hodonín

Popis: Zprostředkujeme Vám ve výhradním zastoupení prodej rodinného domu v obci Čeložnice nedaleko Kyjova. Dům o současné dispozici 2+1, případně 3+kk leží téměř uprostřed této malebné obce. V nedávné době byla nově vyzděná chodba, vyměněna plastová okna a zapravena fasáda. V přízemí se nachází obývací pokoj a kuchyň s kachlovými kamny. Z chodby je vstup do sklepa, do chléva, který lze pojmout i jako dílna, případně po vybourání z uzavřeného dvora jako garáž a také na půdu s jednou místností a dalšími prostory k vestavbě.

V obci není kanalizace, nutnost vybudování jímky, případně septiku. Z důvodu nepoužívání objektu odpojen od elektrické energie.

Na dům navazuje neudržovaná, 125 m² velká zahrada.

Aktuální stav domu a jeho příslušenství je zohledněno v ceně.

Čeložnice se nachází v malebné kopcovité krajině slovácké vinařské oblasti. V obci je mateřská škola, obchod s potravinami a knihovna. Veřejnou dopravu zajišťuje pravidelná autobusová linka. Město Kyjov je vzdáleno 5 km.

Pozemek: 236,00 m²**Užitná plocha:** 111,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
460 000	111,00	4 144	0,77	3 191

Název: Prodej rodinného domu 125 m2, pozemek 195 m2

Lokalita: Kyjov, okres Hodonín

Popis: Prodej domku s dispozicí 2+1 v Bohuslavicích u Kyjova.

Prizemní nepodsklepený domek se nachází v klidné části obce.

Dispozice: 2 samostatně přístupné pokoje, kuchyně, koupelna.

Obytný prostor (70m2) se dá rozšířit využitím hospodářských přístavků.

Dům je určen k celkové rekonstrukci nebo ke zbourání.

IS: elektřina (nyní odpojeno), obecní voda, hloubková kanalizace.

K domu patří malý dvorek (65m2).

V Bohuslavicích je MŠ, 1.stupeň ZŠ, pošta, nákupní středisko (smíšené zboží), biotop - přírodní koupaliště.

K pěším i cyklistickým výletům láká krásná krajina pohoří Chřiby, na jehož úpatí obec leží.

V nedalekém Kyjově je veškerá občanská vybavenost.

Výborná dostupnost do Kyjova nebo až Brna vlakovým spojením.

Výhody této nabídky: rekonstrukce dle Vašich představ, malá obec jen 5km od Kyjova.

Finanční služby: vyřešte platbu za svůj nový domov tam, kde jste ho koupili. S RX FINANCE nikam jinam pro hypotéku nemusíte.

Zastihnete mě v kyjovské kanceláři Masarykovo náměstí 7 (v průchodu), pravidelně v úterý a čtvrtek, jinak po domluvě.

Pozemek: 195,00 m²

Užitná plocha: 125,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
---------------------	---	--	--	---

550 000

125,00

4 400

0,93

4 092

Název: Prodej rodinného domu 57 m2, pozemek 1 781 m2

Lokalita: Kyjov - Bohuslavice, okres Hodonín

Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům s pozemkem (1781 m2) v Kyjově - Bohuslavicích. Na pozemku stojí RD 3+1 určený k náročné rekonstrukci nebo demolicí. Na okraji zahrady je veliký klenutý sklep v dobrém stavu. Pozemek se nachází v klidné části obce. Spodní část pozemku (300 m2) je stavební a v rovině. Zahrada pak pokračuje ve svahu. Přístupová cesta je z obou stran.

Bohuslavice u Kyjova jsou místní částí Kyjova, původně samostatná obec. Byly osídleny již od pravěku. Svědčí o tom nálezy v okolí i v obci. V Bohuslavicích bylo výhodné místo pro zakládání osad poblíž vody a ochrana kopci a svahy. Obcí protéká řeka Kyjovka.

Je zde vlaková (přímé spojení Brno-Kyjov-Uherské Hradiště) i autobusová zastávka, MŠ, ZŠ, pošta, cyklostezky.

Nejbližší prohlídkový den je 10. 12. 2019 od 13:00 do 15:00. Pro více informací a případnou rezervaci času prohlídky kontaktujte makléře.

Pozemek: 1 781,00 m²

Užitná plocha: 57,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
570 000	57,00	10 000	1,04	10 400

Název: Prodej rodinného domu 160 m2, pozemek 471 m2

Lokalita: Nechvalín, okres Hodonín

Popis: Nabízíme dům k celkové rekonstrukci nebo k demolicí 3+1 s pozemkem 471 m2. Dům má výbornou polohu. Vjezd na zahradu je možný z boku i zadní strany.

Dispozice: chodba, 3 x pokoj, kuchyně, koupelna, WC, komora.

Na dvoře najdeme kůlnu, zahrada s ovocnými stromy, sklípkem a garáží.

Dům je napojený na elektřinu, obecní vodovod, plyn odpojen, kanalizace.

V obci najdete školu, školku, obchody, restauraci, knihovnu, sportovní areál, farnost, různé spolky, atd. Obec se stále rozvíjí a skvělá.

Nechvalín leží u jižních svahů Ždánického lesa. Hezké místo k bydlení i odpočinku. Dominantou obce je tvrziště po středověké tvrzi, kterému se říká „Hrad“ nebo „Klobouk“.

Průkaz energetické náročnosti: G. Skupina energetické náročnosti může být změněna po přepracování průkazu. U naší společnosti je možné zdarma využít služeb poradce, který Vám nezávazně poradí v oblasti hypotečních úvěrů, stavebního spoření, podnikatelských úvěrů a všech forem pojištění.

Pozemek: 471,00 m²

Užitná plocha: 160,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
790 000	160,00	4 938	1,00	4 938

Minimální jednotková porovnávací cena	829 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 690 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	10 400 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	4 690 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	133,55 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	626 350 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům	291 565,30 Kč
2. Kůlna za RD	91 143,30 Kč
3. Chlív	49 982,80 Kč
4. Pozemky	350 064,- Kč
5. Trvalé porosty	1 115,40 Kč

Výsledná cena - celkem: 783 870,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 783 870,- Kč

slovy: Sedmsetosmdesáttřítisícosmsetsedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

783 870 Kč

slovy: Sedmsetosmdesáttřítisícosmsetsedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání	626 349,50 Kč
----------------	---------------

Porovnávací hodnota 626 350 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky,

konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Narižení exekuce - Kostiha Jaroslav

Zahájení exekuce - Kostiha Jaroslav

Zahájení exekuce - Kostiha Josef

Změna výměr obnovou operátu

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

626 350,- Kč

z toho podíl id. 4/15:

167 027,- Kč

Obvyklá cena

167 030 Kč

slovy: Jednostošedesátsedmtisíctřicet Kč

Závěr

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Hodnota nemovitých věcí je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za

současného stavu.

V Hranicích 03.01.2020

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4762-0320 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 0320.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	9
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429

Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX
57687/12-11 (42EXE 2129/2012-12) ze dne 13.02.2013.

Z-989/2013-738

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX
57687/12-11 (42EXE 2129/2012-12) ze dne 13.02.2013. Právní moc ke dni
27.02.2013.

Z-1766/2013-738

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 38.843,77 Kč s příslušenstvím
spoluvlastnický podíl 4/15

Oprávnění pro

PPF B1 B.V., id.č.34192873, Strawinskylaan 933, 1077XX
Amsterdam, Nizozemsko

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429

Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 97 EX
13315/11-9 (43 EXE 1803/2011-15) ze dne 01.02.2012.

Z-881/2012-738

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 179 960,68 Kč s příslušenstvím
spoluvlastnický podíl 4/15

Oprávnění pro

Intrum Czech, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429

Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 124 EX
23620/12-16 (44EXE 1746/2012-13) ze dne 09.11.2012.

Z-8786/2012-738

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 124 EX
23620/12-16 (44EXE 1746/2012-13) ze dne 09.11.2012. Právní moc ke dni
21.12.2012.

Z-3336/2013-738

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 126 940,55 Kč s příslušenstvím
spoluvlastnický podíl 4/15

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- Oprávnění pro
Praha 4, RČ/IČO: 45244782
Povinnost k
Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002
Přerov, RČ/IČO: 500318/120
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 081 EX
13034/13-029 (28 EXE 1137/2013-11) ze dne 31.07.2013. Z-6666/2013-738
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 20.190,08,- Kč s příslušenstvím
spoluvlastnický podíl 4/15; povinný - Kostiha Vlastislav
- Oprávnění pro
Home Credit a.s., Nové sady 996/25, Staré Brno, 60200
Brno, RČ/IČO: 26978636
Povinnost k
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 59EX
3881/09-14 (44Nc 1315/2009) ze dne 04.08.2010. Právní moc ke dni 26.08.2010. Z-5215/2010-738
- Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 59EX 3881/09-17 ze
dne 26.08.2010. Z-5215/2010-738
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky v částce 29.750,- Kč s příslušenstvím
spoluvlastnický podíl 4/15; povinný - Kostiha Vlastislav
- Oprávnění pro
BG invest s.r.o., Jednořadá 1051/53, Bubeneč, 16000
Praha 6, RČ/IČO: 28196872
Povinnost k
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 EX
10329/09-9 (44Nc 902/2009) ze dne 01.03.2010. Právní moc ke dni 18.03.2010. Z-1302/2010-738
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 55 475,00 Kč s příslušenstvím,
spoluvlastnický podíl ideální 4/15
- Oprávnění pro
PROFI CREDIT Czech, a.s., Klimentská 1216/46, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069
Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002
Přerov, RČ/IČO: 500318/120
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 108 EX 01919/14-024 (29EXE 674/2014-11) ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2014 14:04:00. Zápis proveden dne 19.05.2014.

V-2209/2014-738

Pořadí k 17.04.2014 14:04

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 328.379,45 Kč s příslušenstvím, spoluvlastnický podíl ideální 4/15

Oprávnění pro

SECAPITAL S a.r.l., id.č.108305, Avane Charles de Gaulle 2, L-1911 Luxembourg, Lucembursko

Povinnost k

Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002
Přerov, RČ/IČO: 500318/120
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144 EX 11012/14-24 (28 EXE 1601/2014-25) ze dne 20.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2014 18:31:36. Zápis proveden dne 12.11.2014.

V-7082/2014-738

Pořadí k 20.10.2014 18:31

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor: JUDr. Karel Urban, EÚ Brno-město, Minská 54, 616 00 Brno

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO: 460618/429

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 42 EXE-1520/2011 - 21 ze dne 17.08.2011; uloženo na prac. Hodonín

Z-12927/2011-706

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti spoluvlastnický podíl 4/15

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO: 460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 97EX 5327/11-16 (42EXE 1520/2011-21) ze dne 03.10.2011.

Z-9603/2011-738

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihozápadní území, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- 836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1
Povinnost k
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Hodonín 45 EXE-244/2012 -11 ze dne
28.02.2012; uloženo na prac. Hodonín Z-3834/2012-706
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 4/15
Povinnost k
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX 6613/12-15 (45EXE 244/2012-11)
ze dne 05.04.2012. Z-2723/2012-738
- o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20,
Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1
Povinnost k
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Hodonín, 44 EXE-1746/2012 -13 ze dne
29.10.2012. Právní moc ke dni 16.01.2013; uloženo na prac. Hodonín Z-14595/2012-706
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 4/15
Povinnost k
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124 EX 23620/12-17 (44EXE 1746/2012-
13) ze dne 09.11.2012. Z-8787/2012-738
- o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem
836/132, 33901 Klatovy II
Povinnost k
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Hodonín 42 EXE-2129/2012 -12 ze dne
21.01.2013; uloženo na prac. Hodonín Z-1589/2013-706
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 4/15
Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX 57687/12-12 (42EXE 2129/2012-12) ze dne 13.02.2013.

Z-988/2013-738

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002
Přerov, RČ/IČO: 500318/120

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 Ex 13034/13-015 k 28 EXE-1137/2013 11 Okresní soud v Přerově ze dne 26.07.2013; uloženo na prac. Praha
Z-54681/2013-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl 4/15

Povinnost k

Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002
Přerov, RČ/IČO: 500318/120
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX 13034/13-040 (28 EXE 1137/2013-11) ze dne 02.09.2013.

Z-7392/2013-738

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zitka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002
Přerov, RČ/IČO: 500318/120

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-01919/2014 -021 ze dne 16.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2014 09:24:09. Zápis proveden dne 24.04.2014; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-4097/2014-405

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18, 155 21 Praha 5

Povinnost k

Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002
Přerov, RČ/IČO: 500318/120

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 11012/14-14 k 28 EXE-1601/2014 -25 ze dne 05.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2014 17:52:38. Zápis proveden dne 16.10.2014; uloženo na prac. Praha

Z-64902/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl ideální 4/15

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 500318/120
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX 11012/14-25 (28EXE
1601/2014-25) ze dne 20.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2014
18:31:41. Zápis proveden dne 27.10.2014; uloženo na prac. Kyjov
Z-4222/2014-738

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Č.j. 43EXE 1803/2011-15 (97EX 13315/11-29)
Okresní soud v Hodoníně ze dne 15.11.2011. Právní moc ke dni 25.02.2012. Právní
účinky zápisu k okamžiku 01.06.2015 12:50:40. Zápis proveden dne 25.06.2015;
uloženo na prac. Kyjov

Z-2150/2015-738

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl - id. 8/15

Povinnost k

Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EX 13315/11-22 (43 EXE 1803/2011-
15) ze dne 19.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2015 08:25:23.
Zápis proveden dne 26.06.2015; uloženo na prac. Kyjov

Z-1919/2015-738

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 6136/15-19 k 44 EXE-
1480/2015 -30 ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2015
14:36:37. Zápis proveden dne 26.10.2015; uloženo na prac. Praha

Z-55592/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl ideální 8/15

Povinnost k

Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429

Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 099 EX 6136/15-21 (44EXE 1480/2015-
30) ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2015 14:41:11.
Zápis proveden dne 02.11.2015; uloženo na prac. Kyjov

Z-4011/2015-738

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.
strana 7*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 4/15; povinný - Kostíha Vlastislav
Povinnost k
Kostíha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 59EX 3881/09-19 (44Nc 1315/2009) ze dne 06.09.2010.
Z-6225/2010-738
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 4/15; povinný - Kostíha Vlastislav
Povinnost k
Kostíha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
Listina Exekuční příkaz 108EX-2803/2005 -7 Exekutorský úřad Plzeň -město ze dne 11.01.2006.
Z-480/2006-738
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 4/15; povinný - Kostíha Vlastislav
Povinnost k
Kostíha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
Listina Exekuční příkaz 103 Ex 21423/08-6 (41Nc 639/2008-7) ze dne 20.01.2009.
Z-582/2009-738
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 4/15; povinný - Kostíha Vlastislav
Povinnost k
Kostíha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany, RČ/IČO:
460618/429
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 EX 10329/09-8 (44Nc 902/2009) ze dne 01.03.2010.
Z-1301/2010-738
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: St. 283, Parcela: 22/2, Parcela: 23/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 1782/1972 ROZH.SN HOD.Z 23.3.1973.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2019 11:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586072 Bukovany
Kat.území: 615919 Bukovany u Kyjova List vlastnictví: 61
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- POLVZ:4/1974 Z-500004/1974-738
Pro: Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov RČ/IČO: 500318/120
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany 460618/429
- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 336/1998 Usnesení Okresního soudu Hodonín ze dne 27.1.1999, nabylo právní moci dne 1.6.1999.
- POLVZ:71/1999 Z-500071/1999-738
Pro: Kostiha Josef, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov RČ/IČO: 500318/120
Kostiňová Marta, č.p. 60, 69631 Ostrovánky 425307/471
Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany 460618/429
- o Usnesení soudu o dědictví 31 D 2383/2013-32 Okresní soud v Hodoníně ze dne 03.06.2014. Právní moc ke dni 03.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2014 09:35:17. Zápis proveden dne 21.07.2014; uloženo na prac. Kyjov
- V-4027/2014-738
Pro: Ševčíková Věra, Vrchlického 683/56, 69701 Kyjov RČ/IČO: 575616/2324
Zonyga Květoslav, Na Valtické 595/26, Charvátská Nová Ves, 520504/290
Zonyga Jiří, 17. Listopadu 897/3, Kylešovice, 74706 Opava, 560728/2307
Česká republika
Zonyga Vojtěch, Bohuslavice 4253, 69655 Kyjov 660627/0594
- o Usnesení soudu o dědictví 31D 1810/2010-217 Okresní soud v Hodoníně ze dne 23.01.2015. Právní moc ke dni 17.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2015 08:48:47. Zápis proveden dne 13.04.2015.
- V-2327/2015-738
Pro: Kostiha Jaroslav, č.p. 9, 69631 Bukovany RČ/IČO: 460618/429

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
22/2	31951	34
23/4	31951	792

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 Kyjov, kód: 738.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.11.2019 11:52:19

