

99 D 2541/2017

## **ZNALECKÝ POSUDEK** **č. 12119-85/2020**

**aktualizace ZP č. 11838-202/2018 ze dne 8.10.2018**

**o stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594**

**Objednavatel posudku:** JUDr. Jarmila Valigurová, 28. října 1610/95, 702 00,  
Ostrava, Moravská Ostrava

**Účel posudku:** Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby  
objednavatele

**Určeno pro:** JUDr. Jarmila Valigurová, 28. října 1610/95, 702 00,  
Ostrava, Moravská Ostrava

**Oceněno ke dni:** 24.7.2020

**Vypracoval:** Znalecká a oceňovací kancelář Kocourek s.r.o.  
Přemyslovka 3  
796 01 Prostějov  
tel./fax: 582 330 169  
e-mail : kocourek.fr@seznam.cz  
IČ: 042 61 194

Znalecký posudek je vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 byla předána objednavateli, 1 vyhotovení zůstává v archivu zpracovatele. Celkem znalecký posudek obsahuje 30 stran, z toho 14 stran příloh.

V Prostějově, dne 7.8.2020

## 1. ÚČEL STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Účelem tohoto znaleckého posudku je zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594

Takto stanovená obvyklá cena by měla být na místním trhu zpětně dosažitelná za podmínek udržení situace na stávajícím segmentu trhu s nemovitostmi. Tento trh však může procházet výkyvy, jejichž predikce je v podstatě nemožná, a které jsou ovlivňovány spoustou různých faktorů, jež mnohdy zdánlivě ani nesouvisejí s vývojem na trhu nemovitostí. Z tohoto důvodu doporučuji, pokud by znalecký posudek měl být použit v období delším než je 6 měsíců ode dne jeho zpracování, provést jeho aktualizaci či nové zpracování.

**Obvyklá cena nemovitých věcí:** pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594, byla tedy stanovena metodami použitými v tomto znaleckém posudku na:

**320.000,- Kč**

**Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.  
Výše stanovená obvyklá cena je stanovena bez odpočtu omezení zapsaných v  
oddíle C výpisu z katastru nemovitostí.**

V Prostějově, dne 7.8.2020

  
Ing. František Kocourek



Vypracoval:  
Znalecká a oceňovací kancelář Kocourek s.r.o.  
Přemyslovka 3  
796 01 Prostějov  
tel./fax: 582 330 169  
e-mail : kocourek.fr@seznam.cz  
IČ: 042 61 194

## 2. OBECNÉ PŘEDPOKLADY PRO STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Zpracování znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitých věcí předpokládá několik základních předpokladů a omezujících podmínek. Tyto podmínky především charakterizují ekonomické prostředí, v němž je posouzení prováděno a právní podklady všech použitých dokumentů.

Proto tedy:

1/ Znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

2/ Znalecký posudek nemovitosti je zpracováno podle podmínek trhu v době jeho provádění a případné změny v podmínkách trhu, ke kterým dojde po předání tohoto posudku, nemohou být zahrnuty a zpracovatel za ně tedy nezodpovídá.

3/ Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vyjádření. Zpracovatel vyjádření k tržní hodnotě proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

4/ Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

### **3. POUŽITÉ PODKLADY PRO ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ NEMOVITÝCH VĚCÍ**

#### **3.1. POUŽITÉ PODKLADY:**

##### *3.1.1. Údaje sdělené vlastníkem nemovitostí:*

- Provedení místního šetření dne 24.7.2020, místního šetření se zúčastnil pouze znalec

##### *3.1.2. Podklady předané objednavatelem:*

- Usnesení 99 D 2541/2017, ze dne 16.7.2020
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 594, k.ú. Otaslavice, ze dne 17.7.2020

##### *3.1.3. Podklady zajištěné zpracovatelem.*

- Neoficiální kopie katastrální mapy pro k.ú. Otaslavice, vyhotovená dne 24.7.2020
- Fotodokumentace ze dne 24.7.2020
- Situační plánec ze dne 24.7.2020
- Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 24.7.2020

#### **3.2. PŘEDMĚT ZNALECKÉHO POSUDKU**

Účelem tohoto znaleckého posudku je zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594

#### **3.3. VLASTNICTVÍ**

Dle výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Otaslavice, LV 594 jsou oceňované nemovité věci ve výlučném vlastnictví:

- Bureš Milan

#### **3.4. OMEZENÍ, RIZIKA, POZNÁMKY A DALŠÍ OBDOBNÉ ÚDAJE**

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Otaslavice, LV č. 594 ze dne 17.7.2020 jsou v části C (omezení vlastnického práva) uvedena následující omezení vlastnického práva (viz. přílohy):

- Zástavní práva exekutorské
- Zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Otaslavice, LV č. 594 ze dne 17.7.2020 jsou v části D (poznámky a další obdobné údaje) uvedeny následující záznamy (viz. přílohy):

- Nařízení exekuce
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Výše uvedené omezení vlastnického práva a další záznamy nejsou zohledněny ve výsledné obvyklé ceně, nejsou známy aktuální výše dlužných částek.

Na oceňovaných nemovitých věcech je plomba (právní vztahy jsou dotčeny změnou)

**V usnesení je uveden požadavek zpracování znaleckého posudku k datu 27.8.2017 (úmrť zůstavitele). Dle následného požadavku objednavatele je ale znalecký posudek zpracován ke dni místního šetření 24.7.2020**

## 4. NÁLEZ

### 4.1. POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ

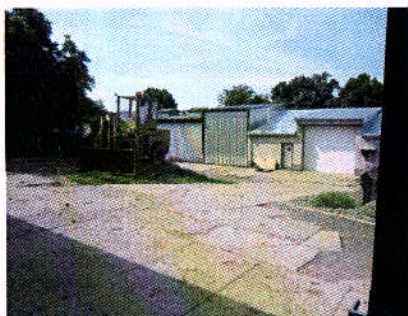
Předmětem ocenění jsou nemovité věci: pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594

### 4.2. POPIS, DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ, STAVEBNĚTECHNICKÁ CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ A ÚDAJE O STÁŘÍ A TECHNICKÉM STAVU

#### 4.2.1. Místopis

Obec Otaslavice se nachází přibližně 10 km jižně od Statutárního města Prostějova a má 1.288 obyvatel. V obci je základní infrastruktura a občanská vybavenost, kompletní infrastruktura a občanská vybavenost je dostupná v Prostějově. Obec je dostupná autobusovou dopravou. Oceňované nemovité věci (pozemky) jsou situovány v mírně sklonitém terénu v jihovýchodní okrajové zastavěné části obce Otaslavice v zemědělském areálu. Okolní zástavbu tvoří v převažující míře zemědělské objekty. V místě je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Přístup k oceňovaným pozemkům v areálu není právně zajištěn, okolní přístupové pozemky jsou ve vlastnictví jiných vlastníků.

#### 4.2.2. pozemky k.ú. Otaslavice, LV č. 594



Předmětem ocenění jsou pozemky evidované na LV č. 594, k.ú. Otaslavice v kulturách zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plochy, manipulační plochy. Předmětné pozemky tvoří jednotný funkční celek a jsou situovány v mírně sklonitém terénu v jihovýchodní okrajové zastavěné části obce Otaslavice (okr. Prostějov) v areálu zemědělského družstva. Pozemky v kultuře zastavěná plocha a nádvoří (p.č. 1877, 1885, 1896, 1922) jsou zcela zastavěny zemědělskými stavbami jiných vlastníků (sklad, pozemky pro živočišnou výrobu), pozemky v kultuře ostatní plocha, manipulační plocha (p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765) jsou funkčně související pozemky, tvoří volné plochy mezi zemědělskými objekty, částečně nezpevněné, porostlé trávou a náletovými dřevinami, částečně zpevněné (účelové komunikace, manipulační plochy). Předmětem ocenění jsou pouze samotné pozemky, bez staveb a případných venkovních úprav, které jsou ve vlastnictví jiného vlastníka. V místě je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Přístup k pozemkům v areálu není právně zajištěn, okolní přístupové pozemky jsou ve vlastnictví jiných vlastníků. Dle platného územního plánu obce Otaslavice jsou pozemky v areálu součástí plochy VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba).

### 4.3. SOUČASNÉ A PŘÍHODNĚ MOŽNÉ VYUŽITÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Pozemky v kultuře zastavěná plocha a nádvoří jsou zcela zastavěny zemědělskými objekty jiných vlastníků. Pozemky v kultuře ostatní plocha, manipulační plocha tvoří volné plochy mezi zemědělskými objekty. Stávající využití pozemků lze spatřovat jako nejvýhodnější i v budoucnu.

### 4.4. SEZNAM OCEŇOVANÝCH POZEMKŮ

Stavební pozemky (zastavěná plocha a nádvoří)	Výměra (m <sup>2</sup> )
p.č. 1877	95
p.č. 1885	103
p.č. 1896	182
p.č. 1922	45
<b>CELKEM</b>	<b>425</b>

Pozemky ostatních ploch (manipulační plochy)	Výměra (m <sup>2</sup> )
p.č. 3757	102
p.č. 3758	363
p.č. 3759	56
p.č. 3761	369
p.č. 3763	219
p.č. 3765	1.131
<b>CELKEM</b>	<b>2.240</b>

## 5. STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Věcná hodnota oceňovaných pozemků je stanovena ve výši administrativní (úřední) ceny dle platného oceňovacího předpisu. Pozemky jsou oceněny v jedné skupině, jedná se o pozemky stavební (zastavěné plochy a nádvoří) a funkčně související pozemky ostatních ploch.

### STAVEBNÍ POZEMKY + POZEMKY FUNKČNĚ SOUVISEJÍCÍ - ZEMĚDĚLSTVÍ

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

#### Výpočet $l_u$ - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $U_i$
<b>1. Velikost obce podle počtu obyvatel</b> 1001 - 2000	3	0.70
<b>2. Hospodářsko-správní význam obce</b> Ostatní obce	4	0.60
<b>3. Poloha obce</b> Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	4	1.01
<b>4. Technická infrastruktura v obci</b> Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
<b>5. Dopravní obslužnost obce</b> Železniční, nebo autobusová zastávka	3	0.90
<b>6. Občanská vybavenost v obci</b> Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola b) a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	2	0.98
Součin hodnot		0.3741

$$l_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.3741$$

#### Výpočet $l_o$ - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $O_i$
<b>1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku</b> Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
<b>2. Svažítost pozemku a expozice</b> Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
<b>3. Ztížené základové podmínky</b> Neztížené základové podmínky	3	0.00
<b>4. Chráněná území a ochranná pásma</b> Mimo chráněné území a ochranné pásmo	1	0.00
<b>5. Omezení užívání pozemku</b> Bez omezení užívání	1	0.00
<b>6. Ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem		0.00

$$l_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$



### Výpočet It - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
<b>1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi</b> Poptávka nižší než nabídka	1	-0.06
<b>2. Vlastnické vztahy</b> Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	1	-0.03
<b>3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost</b> Bez vlivu nebo stabilizovaná území	2	0.00
<b>4. Vliv právních vztahů na prodejnost</b> Negativní	1	-0.04
<b>5. Ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	2	0.00
<b>6. Povodňové riziko</b> Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
<b>7. Význam obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>8. Poloha obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>9. Občanská vybavenost obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>Celkem 1. až 5. znak</b>		-0.13

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.13) \times 1 = 0.870$$

### Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.4, zemědělství)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
<b>1. Druh a účel užití stavby</b> Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	0.30
<b>2. Převažující zástavba v okolí pozemku</b> Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	5	0.01
<b>3. Možnost napojení pozemku na inž.sítě obce</b> Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	1	0.00
<b>4. Dopravní dostupnost k hranici pozemku</b> Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	3	0.01
<b>5. Parkovací možnosti</b> Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	3	0.00
<b>6. Výhodnost z hlediska komerční využitelnosti</b> Poloha bez vlivu na komerční využití	2	0.00
<b>7. Vlivy ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	2	0.00
<b>Celkem *</b>		0.02

\* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.02) \times 0.3 = 0.306$$

### Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	<b>487,-</b>
ZC = ZCv x lu = 1301 Kč x 0.3741 = 487 Kč		

Index cenového porovnání x 0.2660  
 $I = I_o \times I_t \times I_p = 1.000 \times 0.870 \times 0.306$

Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	<b>129,54</b>
Cena za celou výměru 2665.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>345.229,43</b>

---

<b>st. pozemky - zemědělství</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>345.229,-</b>
----------------------------------	-----------------------	------------------

---

**Výsledná věcná hodnota nemovitých věcí:** pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594, byla tedy stanovena metodami použitými v tomto znaleckém posudku:

**345.229,- Kč**

## 6. STANOVENÍ SROVNÁVACÍCH HODNOT NEMOVITÝCH VĚCÍ

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

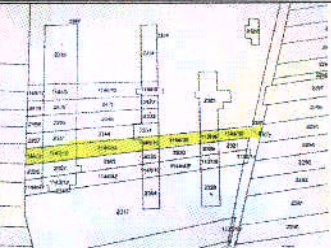

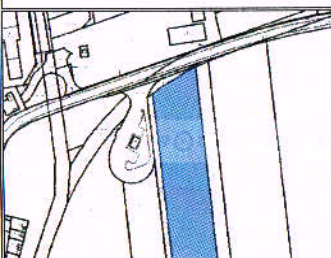
Nepředpokládá se, s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok, to proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitých věcech uvedeného typu, t.j. stavební pozemky pod zemědělskými stavbami jiných vlastníků a pozemky ostatních ploch, funkčně související se stavebními pozemky je poptávka prakticky nulová. Okruh případných poptávajících je zúžen prakticky pouze na vlastníky zemědělských objektů na předmětných pozemcích. **Mimo tento zúžený okruh poptávajících lze stavební pozemky a pozemky ostatních ploch považovat za velmi obtížně obchodovatelné až neobchodovatelné.**

### Pozemky k porovnání:

	<b>Kom. pozemky zem. areálu (1.070 m<sup>2</sup>), Grygov</b> Prodej pozemků v zemědělském areálu Grygov. Jedná se o stavební pozemky pod zem. objekty jiných vlastníků a přilehlé pozemky ostatních ploch. Uvažovaná výměra 1070 m <sup>2</sup> je id 1/3 celkové výměry pozemků.
	<b>Cena: 155.000,- Kč (145,- Kč/m<sup>2</sup>)</b> Zdroj: realitní inzerce
	<b>Pozemky zem. areál (3.760 m<sup>2</sup>), Dobromilice</b> Realizovaný prodej pozemků v zemědělském areálu
	<b>Cena: 579.227,- Kč (154,- Kč/m<sup>2</sup>)</b> Zdroj: realizovaný prodej 9/2017
	<b>Komerční pozemek (6.372 m<sup>2</sup>), Chropyně</b> Na prodej pozemek ve městě Chropyně, který se nachází cca 7 km od dálnice D1. Dle platného územního plánu města je pozemek určený pro komerční výstavbu a to pro drobnou výrobu a výrobní služby. Pozemek se nachází v blízkosti benzínové stanice na okraji průmyslové zóny Chropyně. Pozemek je široký cca 40m, délka je cca 160m. Přístup na pozemek z hlavní komunikace.
	<b>Cena: 1.699.000,- Kč (267,- Kč/m<sup>2</sup>)</b> Zdroj: realitní inzerce

### Tabulka zohlednění hodnototvorných faktorů:

	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Zohlednění hodnototvorných faktorů koeficienty						Přepočtená cena (Kč/m <sup>2</sup> )
		Poloha	Přístup a příjezd	Velikost	Inženýrské sítě	Ostatní	Zdroj	
Pozemky zem. areál Grygov	<b>145,00</b>	0,98	1,00	1,05	1,00	1,00	0,80	<b>119,36</b>
Pozemky zem. areál Dobromilice	<b>154,00</b>	1,05	1,00	0,95	1,00	0,70	0,95	<b>102,15</b>
Komerční pozemek Chropyně	<b>267,00</b>	1,00	1,00	0,90	1,03	0,70	0,80	<b>138,61</b>
							Průměrná cena (zaokr.):	<b>120,00</b>

pozn.: skutečnost, že je část oceňovaných pozemků zastavěna stavbami jiných vlastníků a není k nim právně zajištěn přístup, je zohledněna v hodnotícím znaku „ostatní“

V současné době se tedy srovnatelné pozemky v nejbližších lokalitách nabízejí k prodeji a byly prodány (1x realizovaný prodej) v rozmezí přepočtených jednotkových cen od 102,- Kč/m<sup>2</sup> do 139,- Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na výše uvedené skutečnosti volím jednotkovou srovnávací cenu ve výši průměrné ceny: **120,- Kč/m<sup>2</sup>**. Celková výměra stavebních pozemků a pozemků ostatních ploch činí: **2.665 m<sup>2</sup>**. Celková srovnávací hodnota tak činí: **320.000,- Kč (zaokrouhleno)**.

**Výsledná srovnávací hodnota nemovitých věcí:** pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594, byla tedy stanovena metodami použitými v tomto znaleckém posudku:

**320.000,- Kč**

## 7. OBVYKLÁ CENA

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

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

Obvyklá cena	
pozemky (pod stavbami jiných vlastníků) p.č. 1877, 1885, 1896, 1922 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemky p.č. 3757, 3758, 3759, 3761, 3763, 3765 – ostatní plocha, manipulační plocha, k.ú. Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, LV č. 594	320.000,- Kč

**Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.  
Výše stanovená obvyklá cena je stanovena bez odpočtu omezení zapsaných v  
oddíle C výpisu z katastru nemovitostí.**

V Prostějově, dne 7.8.2020



Ing. František Kocourek



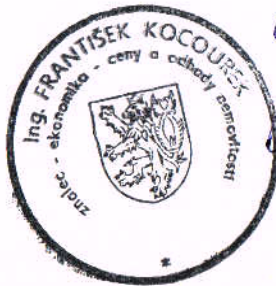
Vypracoval:  
Znalecká a oceňovací kancelář Kocourek s.r.o.  
Přemyslovka 3  
796 01 Prostějov  
tel./fax: 582 330 169  
e-mail : kocourek.fr@seznam.cz  
IČ: 042 61 194

## 8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 4.10.1989, č.j. 3315/89, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem **12119-85/2020**.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



*František Kocourek*  
Ing. František Kocourek  
Přemyslovka 3  
796 01 Prostějov

## 9. PŘÍLOHY

Usnesení  
Výpis z katastru nemovitostí  
Neoficiální kopie katastrální mapy  
Fotodokumentace  
Situační plán

## 10. OBSAH

č. 12119-85/2020 .....	1
1. Účel stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí .....	2
2. Obecné předpoklady pro stanovení obvyklé ceny .....	3
3. Použité podklady pro znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí .....	4
3.1. Použité podklady: .....	4
3.2. Předmět znaleckého posudku .....	4
3.3. Vlastnictví .....	4
3.4. Omezení, rizika, poznámky a další obdobné údaje .....	4
4. Nález .....	6
4.1. Popis nemovitých věcí .....	6
4.2. Popis, dispoziční řešení, stavebnětechnická charakteristika jednotlivých objektů a údaje o stáří a technickém stavu .....	6
4.3. Současné a příhodně možné využití nemovitých věcí .....	7
4.4. Seznam oceňovaných pozemků .....	7
5. Stanovení věcné hodnoty nemovitých věcí .....	8
6. Stanovení srovnávacích hodnot nemovitých věcí .....	11
7. Obvyklá cena .....	13
8. Znalecká doložka .....	14
9. Přílohy .....	15
10. Obsah .....	16



## U S N E S E N Í

Okresní soud v Ostravě rozhodl notářem JUDr. Jarmilou Valigurovou se sídlem v Ostravě, adresa kanceláře: Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 1610/95, jako pověřeným soudním komisařem Okresním soudem v Ostravě k provedení úkonů ve věci řízení o pozůstalosti po zůstaviteli **Milanu Burešovi, datum narození 1.9.1954, rodné číslo 540901/2939, posl. bytem Ostrava, Vítkovice, Rudná 786/38, zemř. dne 27.8.2017, za účasti:**

- likvidačního správce pozůstalosti společnosti **FOLTAN a spol., IČ: 258 65 111, se sídlem Ostrožná 233/40, Město, 746 01 Opava,**
- a dosud známých věřitelů:
  - a) zůst. dcery **Marie Krajíčkové, datum narození 22.6.1979, bytem Havířov, Město, Karvinská 1263/61,**
  - b) **Magistrátu města Ostrava, odboru financí a rozpočtu, se sídlem Ostrava, Prokešovo náměstí 8,**
  - c) společnosti **GRATO spol. s r.o., se sídlem Mariánské Lázně, Palackého 796/57a,**
  - d) **Finančního úřadu pro Olomoucký kraj, se sídlem Olomouc, Lazecká 545/22,**
  - e) paní **JUDr. Marie Cilínkové, advokáta se sídlem Praha 1, Bolzanova 1, zastoupené JUDr. Monikou Zoulovou, LL.M, advokátem se sídlem Praha 4, Podolská 126/103,**
  - f) soudního exekutora **Mgr. Alana Havlice, se sídlem Jeseník, Otakara Březiny 229/5,**
  - g) společnosti **M.B.A. Finance s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Opletalova 1603/57, zastoupené JUDr. Michalem Bendou, advokátem se sídlem Praha 2, Apolinářská 6,**
  - h) soudního exekutora **JUDr. Marcela Smékala, se sídlem Praha, Michelská 1326/62,**
  - i) společnosti **Český inkasní kapitál, a.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 808/66, zastoupené JUDr. Romanem Majerem, advokátem se sídlem Praha 4, Vyskočilova 1326/5,**
  - j) soudního exekutora **JUDr. Milana Usnula, se sídlem Praha 9, Bryksova 763/46,**
  - k) soudního exekutora **JUDr. Igora Ivanko, se sídlem Praha 6, Dědinská 893/29,**
  - l) soudního exekutora **Mgr. Jana Valenty, se sídlem Olomouc, Dr. Milady Horákové 496/27,**
  - m) společnosti **Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, identifikační číslo 000 01 350, zastoupené Mgr. Jiřím Žákem, společníkem společnosti Tříška&Žák, advokátní kancelář s.r.o. se sídlem Praha, Nové Město, Národní 28/60, identifikační číslo 285 07 657,**

**t a k t o:**

**I. u s t a n o v u j e** znalce pana **Ing. Františka Kocourka**, Prostějov, Přemyslovka 3, znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí za účelem ocenění nemovitostí.

Úkolem znalce je provedení ocenění nemovitostí na cenu obvyklou (tržní) dle cenových předpisů platných ke dni úmrtí zůstavitele, a to ke dni 27.8.2017.

Jedná se o:

- nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov na listu vlastnictví 594 pro katastrální území Otaslavice, obec Otaslavice, okres Prostějov, a to o pozemek parcelní číslo 1877-zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, způsob využití – zem. stav, pozemek parcelní číslo 1885- zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, způsob využití – zem. stav, pozemek parcelní číslo 1896- zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, způsob využití – zem. stav, pozemek parcelní číslo 1922- zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 533, v části obce Otaslavice, způsob využití – zem. stav, pozemek parcelní číslo 3857- ostatní plocha, pozemek parcelní číslo 3758-ostatní plocha, pozemek parcelní číslo 3759-ostatní plocha, pozemek parcelní číslo 3761-ostatní plocha, pozemek parcelní číslo 3763-ostatní plocha, a pozemek parcelní číslo 3765-ostatní plocha, vše v katastrálním území Otaslavice se vším příslušenstvím a součástmi.

Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve dvou vyhotoveních do šesti týdnů ode dne nabytí právní moci tohoto usnesení.

Znalci se povoluje užití motorového vozidla.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního komisaře požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,-Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soud.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnostech, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (ust. § 346 tr. zák.).

**II. u k l á d á** zůst. dceři **Marii Krajíčkové**, aby umožnila na výzvu znalce přístup k oceňovaným nemovitostem a poskytla znalci na jeho výzvu veškeré dostupné informace a podklady.

Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle ust. § 127 odst. 4 o.s.ř., může soud uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000,-Kč.

## O d ů v o d n ě n í

Na základě oznámení matričního úřadu o úmrtí výše uvedeného zůstavitele zahájil Okresní soud v Ostravě řízení o pozůstalosti dle ust. § 138 odst. 2 zákona číslo 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (z.ř.s.). Dle ust. § 100 a § 101 z.ř.s. pověřil k provedení úkonů v tomto řízení o pozůstalosti shora uvedeného soudního komisaře.

Provedeným šetřením v řízení o pozůstalosti, zejména na základě šetření v Evidenci právních jednání pro případ smrti vedené Notářskou komorou České republiky a výsledkem účastníků, bylo zjištěno, že zůstavitel nezanechal žádné pořízení pro případ smrti.

Dále bylo zjištěno, že zůstavitel byl rozvedený a zanechal v úvahu přicházejí dědice ze zákona v první třídě dědiců, a to Dále bylo zjištěno, že zůstavitel byl rozvedený a zanechal v úvahu přicházející dědice ze zákona v první třídě dědiců, a to zůst. dceru Marii Krajíčkovou, a zůst. dceru Janu Burešovou, které při jednání dne 4.12.2017 dědictví odmítly, s tím, že do jejich práv a povinností nastoupily jejich děti, a to v případě zůst. dcery Marie Krajíčkové zůst. vnuk Lukáš Krajíček, a nezl. zůst. vnučka Anna Krajíčková, a v případě zůst. dcery Jany Burešové nezl. zůst. vnučka Angela Mrktčhyanová, a nezl. zůst. vnuk David Mrktčhyan, přičemž všichni zůst. vnuci taktéž při jednání dne 4.12.2017 dědictví odmítli, s tím, že žádný z nich nemá děti, a dále s tím, že právní jednání za uvedené nezletilé zůst. vnuky bylo schváleno Okresním soudem v Ostravě rozsudkem ze dne 19.4.2018, č.j. 42 Nc 32001/2018-17, který nabyl právní moci dne 19.5.2018, a dále Okresním soudem v Karviné – pobočka v Havířově rozsudkem ze dne 18.9.2018, č.j. 124 Nc 2602/2018-47, který nabyl právní moci dne 1.11.2018 (ust. § 1635 a ust. § 898 odst. 2 písm. c) obč. zákoníku). Na základě usnesení ze dne 24.3.2020, které nabylo právní moci dne 24.4.2020, rozhodl soud o nařízení likvidace pozůstalosti dle ust. § 195 odst. 2 a ust. § 196 odst. 1 z.ř.s. ve veřejném zájmu a současně jmenoval likvidačního správce pozůstalosti, a to společnost FOLTAN a spol.

V průběhu řízení o pozůstalosti bylo zjištěno, že zůstavitel byl mimo jiné vlastníkem výše uvedených nemovitostí. Dle ust. § 181 odst. 1 z.ř.s. soud při ocenění pozůstalostního majetku vychází ze společného prohlášení dědiců nebo z ocenění provedeného tím, kdo spravuje pozůstalosti. V odůvodněných případech lze cenu zjistit znaleckým posudkem. Dle ust. § 181 odst. 2 z.ř.s. je pro ocenění rozhodný stav v době smrti zůstavitele. Dle ust. § 127 odst. 1 o.s.ř. závisí-li rozhodnutí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, ustanoví soud znalce. S ohledem na shora uvedené a k návrhu likvidačního správce, soud

ustanovil znalce za účelem zjištění obvyklé ceny nemovitostí, které jsou předmětem řízení o pozůstalosti, a to k datu úmrtí, a rozhodl jak je ve výroku I. uvedeno.

Dle ust. 127 odst. 4 o.s.ř. účastníkovi, popřípadě i někomu jinému, může soud uložit, aby něco vykonal, jestliže je to k podání znaleckého posudku třeba. Vzhledem k tomu, že je zapotřebí zajistit přístup k oceňovaným nemovitostem, uložil soud povinnost shora uvedenému účastníku poskytnout na výzvu znalce přístup k oceňovaným nemovitostem a poskytnout znalci na jeho výzvu veškeré dostupné informace a podklady. Proto soud rozhodl jak je výroku II. uvedeno.

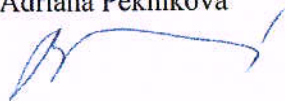
### Poučení

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudu. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námítky do osmi (8) dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soud.

V Ostravě dne 16.7.2020

Za správnost vyhotovení:  
Mgr. Adriana Pěkníková



JUDr. Jarmila Valigurová, v.r.  
soudní komisař

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 11:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 99 D 2541/2017 pro JUDr. Jarmila Valigurová

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589845 Otaslavice

Kat.území: 716448 Otaslavice

List vlastnictví: 594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava	540901/2939	

### B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	1877	95	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 1172				
P	1885	103	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 1179				
P	1896	182	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 1179				
P	1922	45	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: Otaslavice, č.p. 533, zem.stav, LV 1175				
P	3561	3894	orná půda		zemědělský půdní fond
P	3757	102	ostatní plocha	manipulační plocha	
P	3758	363	ostatní plocha	manipulační plocha	
P	3759	56	ostatní plocha	manipulační plocha	
P	3761	369	ostatní plocha	manipulační plocha	
P	3763	219	ostatní plocha	manipulační plocha	
P	3765	1131	ostatní plocha	manipulační plocha	
P	4312	2011	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 4.479,33 Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení.

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,  
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 11:35:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589845 Otaslavice

Kat.území: 716448 Otaslavice

List vlastnictví: 594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 3765, Parcela: 4312

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 10 č.j.167 EX 4236/11-19, JUDr. Igor Ivanko, ze dne 16.02.2012. Právní moc ke dni 15.03.2012.

Z-5804/2012-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 1.008,- Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení.

Oprávnění pro

GRATO spol. s r.o., Palackého 796/57a, Úšovice, 35301  
Mariánské Lázně, RČ/IČO: 41033281

Povinnost k

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 9, sp.zn. 098 EX 01890/12-011, JUDr. Milan Usnul, ze dne 08.10.2012. Právní moc ke dni 07.11.2012.

Z-2869/2013-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 31.531,- Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení.

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Olomouc č.j.:057EX 394/09-24, Mgr. Ing. Radim Opletal, ze dne 01.11.2009. Právní moc ke dni 05.02.2010.

Z-9661/2010-709

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 057EX 394/09-49 ze dne 30.03.2011. Právní moc ke dni 28.12.2012.

Z-11371/2013-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 52.615,34,- Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení .

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 11:35:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589845 Otaslavice

Kat.území: 716448 Otaslavice

List vlastnictví: 594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Exekutorského úřadu Praha-východ č.j.081 EX 02704/09-200, JUDr. Marcel Smékal,  
ze dne 20.07.2011.

Z-10440/2011-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
daňová pohledávka ve výši 3139.00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazecská 545/22,  
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu v  
Prostějově, č.j. 248810/11/325940805243, na KP doručeno dne 3.11.2011, ze dne  
03.11.2011.

Z-14797/2011-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
pohledávka ve výši 2.871,- Kč, pro Českou republiku

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazecská 545/22,  
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro  
Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově č.j.1454218/14/3106-25200-805243, na KP  
doručeno dne 30.7.2014, ze dne 29.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku  
30.07.2014 12:17:36. Zápis proveden dne 27.08.2014; uloženo na prac. Prostějov

V-6335/2014-709

Pořadí k 30.07.2014 12:17

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro  
Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově č.j.1454218/14/3106-25200-805243, na KP  
doručeno dne 30.7.2014, ze dne 29.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku  
30.07.2014 12:17:36. Zápis proveden dne 27.08.2014; uloženo na prac.  
Prostějov

V-6335/2014-709

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro  
Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově č.j.1454218/14/3106-25200-805243, na KP  
doručeno dne 30.7.2014, ze dne 29.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 11:35:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589845 Otaslavice

Kat.území: 716448 Otaslavice

List vlastnictví: 594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

30.07.2014 12:17:36. Zápis proveden dne 27.08.2014; uloženo na prac.  
Prostějov

Z-6335/2014-709

### D Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### o Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava,  
RČ/IČO: 540901/2939

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ostravě 97 Nc-12362/2008 -9  
(057 Ex 394/09) ze dne 16.10.2008; uloženo na prac. Ostrava

Z-8098/2009-807

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava,  
RČ/IČO: 540901/2939

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312

*Listina* Exekuční příkaz Exekutorského úřadu v Olomouci č.j.:057EX 394/09-15 , Mgr. Ing.  
Opletal Radim, ze dne 18.05.2009.

Z-7157/2009-709

#### o Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava,  
RČ/IČO: 540901/2939

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ostravě 53 Nc-10165/2009 -8  
(Ex 2704/09) ze dne 03.02.2009; uloženo na prac. Ostrava

Z-30035/2009-807

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava,  
RČ/IČO: 540901/2939

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc 057EX  
394/09-15, Mgr. Ing. Radim Opletal ze dne 18.05.2009.

Z-13468/2010-709

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,  
Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,  
Parcela: 3765, Parcela: 4312



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 11:35:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589845 Otaslavice

Kat.území: 716448 Otaslavice

List vlastnictví: 594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ č.j.081 EX 02704/09-201, JUDr. Marcel Smékal, ze dne 21.07.2011.

Z-10439/2011-709

## o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava,

RČ/IČO: 540901/2939

Listina Oznamení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Jeseník č.j. 197 EX 74637/11-20 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku

26.07.2017 08:02:54. Zápis proveden dne 28.07.2017; uloženo na prac. Prostějov

Z-2952/2017-709

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Ostravě 51 EXE-15447/2011 ze dne 22.12.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2017 08:02:54. Zápis proveden dne 28.07.2017; uloženo na prac. Prostějov

Z-2952/2017-709

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava,

RČ/IČO: 540901/2939

Parcela: 1877, Parcela: 1885, Parcela: 1896, Parcela: 1922, Parcela: 3561,

Parcela: 3757, Parcela: 3758, Parcela: 3759, Parcela: 3761, Parcela: 3763,

Parcela: 3765, Parcela: 4312

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník č.j. 197 EX 74637/11-29, Mgr. Alan Havlice, ze dne 25.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2017 08:02:54. Zápis proveden dne 28.07.2017; uloženo na prac. Prostějov

Z-2952/2017-709

*Dotazy a upozornění*

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-4121/2020-709

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**Listina*

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene zn.: PÚ 18/02-II/Ce ze dne 09.09.2005. Právní moc ke dni 30.09.2005.

Z-8178/2005-709

Pro: Bureš Milan, Rudná 786/38, Vítkovice, 70300 Ostrava

RČ/IČO: 540901/2939

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

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 11:35:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589845 Otaslavice

Kat.území: 716448 Otaslavice

List vlastnictví: 594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

3561	30200	3894
4312	51210	1547
	52611	464

---

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

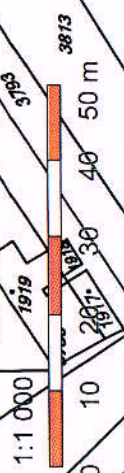
---

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.*

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.07.2020 11:51:54



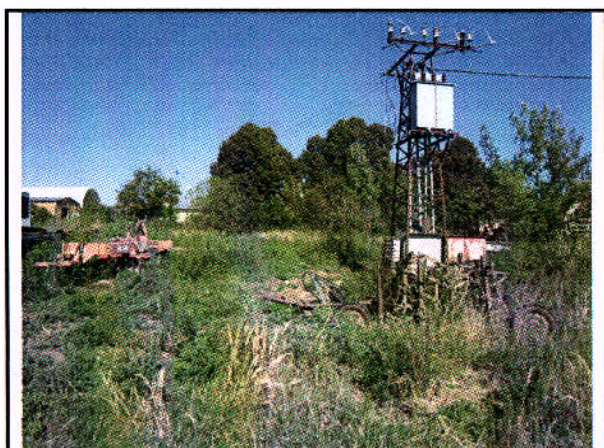
## FOTODOKUMENTACE



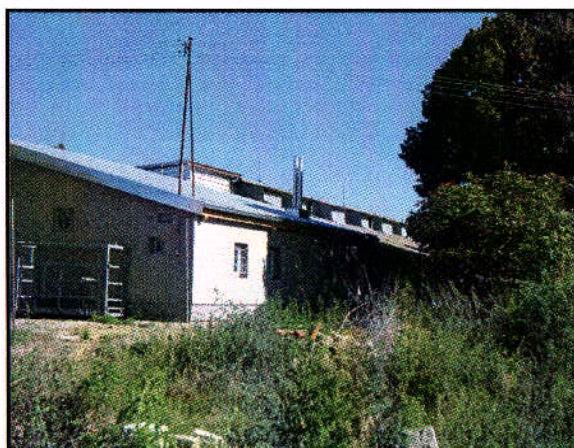
SNÍMEK Č. 1 – POZEMEK P.Č. 1922 – ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ



SNÍMEK Č. 2 – POZEMEK P.Č. 3757 – OSTATNÍ PLOCHA, MANIPULAČNÍ PLOCHA



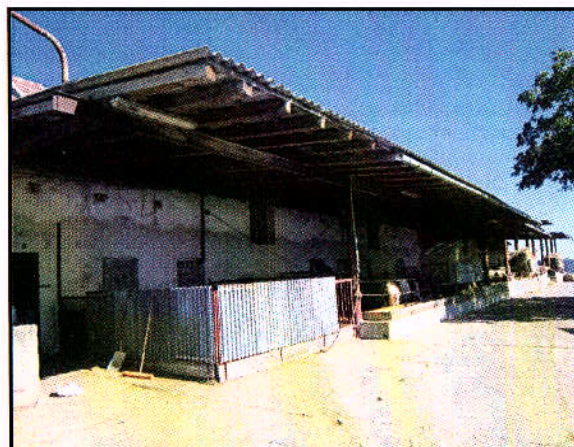
SNÍMEK Č. 3 – POZEMEK P.Č. 3758 – OSTATNÍ PLOCHA, MANIPULAČNÍ PLOCHA



SNÍMEK Č. 4 – POZEMKY P.Č. 3759 – OSTATNÍ PLOCHA, MANIPULAČNÍ PLOCHA, P.Č. 1896 – ZAST. PL. A NÁDVOŘÍ



SNÍMEK Č. 5 – POZEMEK P.Č. 3761 – OSTATNÍ PLOCHA, MANIPULAČNÍ PLOCHA



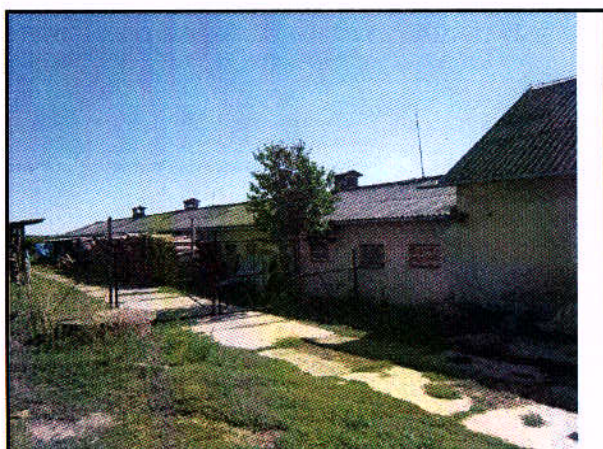
SNÍMEK Č. 6 – POZEMEK P.Č. 1885 – ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ



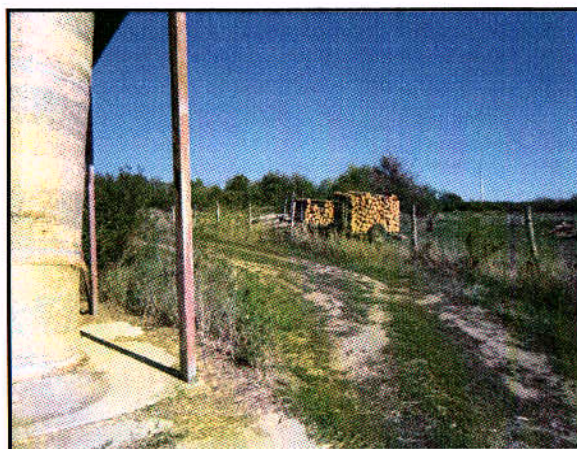
**SNÍMEK Č. 7 – POZEMEK P.Č. 3763 – OSTATNÍ PLOCHA,  
MANIPULAČNÍ PLOCHA**



**SNÍMEK Č. 8 – POZEMEK P.Č. 1877 – ZASTAVĚNÁ PLOCHA A  
NÁDVOŘÍ**



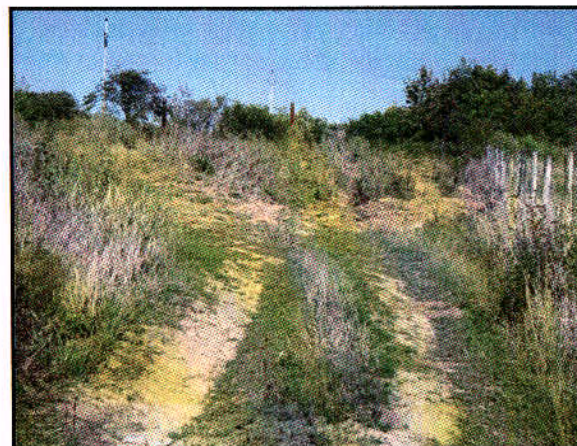
**SNÍMEK Č. 9 – POZEMEK P.Č. 3765 – OSTATNÍ PLOCHA,  
MANIPULAČNÍ PLOCHA**



**SNÍMEK Č. 10 – POZEMEK P.Č. 3765 – OSTATNÍ PLOCHA,  
MANIPULAČNÍ PLOCHA**



**SNÍMEK Č. 11 – POZEMEK P.Č. 3765 – OSTATNÍ PLOCHA,  
MANIPULAČNÍ PLOCHA**



**SNÍMEK Č. 12 – POZEMEK P.Č. 3765 – OSTATNÍ PLOCHA,  
MANIPULAČNÍ PLOCHA**

# Situační plánek



