

Znalecký posudek číslo 3047 – 76/15

O obvyklé ceně pozemku parcelní číslo St. 99, jehož součástí je stavba bydlení číslo popisné 83 a garáže bez čp/če na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo St. 183 v katastrálním území Želetice u Znojma, obec Želetice, okres Znojmo.

Objednatel znaleckého posudku:

BFT Management, a.s.
V Olšinách 16/82
Praha 10
110 00

Účel posudku:

Odhad obvyklé ceny nemovité věci včetně
ocenění práv a závad se stavem ke dni
25.5.2015

Zpracovatel znaleckého posudku:

Ing. Roman Kästner
Kancelář:
Puškinova 8
669 02 Znojmo
tel. + fax: 515 244 079, tel.: 515 244 774
tel: 602 756 669

Cenový předpis:

Zákon číslo 151/1997 Sb., ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku ve znění zákona 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.

Tento znalecký posudek obsahuje 24 listů a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

Ve Znojmě dne 2.6. 2015

1. Podklady pro vypracování posudku:

- Zákon číslo 151/1997 Sb., ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku ve znění zákona 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.
- Výpis z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 508 pro katastrální území Želetice u Znojma, obec Želetice, okres Znojmo, ze dne 16. 10. 2014 vyhotovený SCD.
- Katastrální mapa katastrálního území Želetice u Znojma, obec Želetice, okres Znojmo, přístupná na internetovém severu czkz.cz.
- Výsledek místního šetření ze dne 25.5. 2015 konaného na žádost objednavatele a bez jeho účasti, bez účasti spoluvlastníků, kteří se na udané adrese Želetice č.p. 83 nezdržují a za účasti insolvenčního správce JUDr. Jiřího Habarty, IČ 60353112
- Objednávka ze dne 14. 4. 2015 BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, Praha 10, 110 00

2. Evidenční údaje

- Podle výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 508 se jedná o vlastnictví pozemku parcelní číslo st. 99 zastavěná plocha o výměře 222 m², jehož součástí je stavba bydlení číslo popisné 83 a vlastnictví garáže bez čp/če na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 183 v katastrálním území Želetice u Znojma, obec Želetice, okres Znojmo.

A) Nález - celkový popis nemovitosti

Předmětem znaleckého posudku je ocenění pozemku parcelní číslo st. 99, jehož součástí je stavba bydlení číslo popisné 83 a garáže bez čp/če na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 183 v katastrálním území Želetice u Znojma, obec Želetice, okres Znojmo.

Obec Želetice se nachází na jižní Moravě ca. 16 km severně od správního města regionu Znojma, má ca. 280 obyvatel, v provozu je veřejný vodovod, veřejná kanalizace, rozvod zemního plynu a elektřiny, základní a mateřská škola, obchod se základními potřebami. Spojení s městem Znojmem je v rámci integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje autobusem dostatečné.

Oceňovaná nemovitost se nachází v centrální zastavěné a zastavitelné části obce, s přístupem z jihovýchodní strany z veřejné komunikace parcelní číslo 1151/1 ostatní plocha ostatní komunikace vlastník nezapsán.

Terén v místě je mírně svažité s jižní orientací.

Při pohledu z ulice z jihovýchodní strany je nemovitost garáží bez čp/če na pozemku parcelní číslo st. 183, která je zděná, s plochou střechou a plechovými vraty umístěnými v jihozápadní stěně garáže. Vedle garáže směrem severovýchodním jsou umístěny dveře vstupu do domu a vrata vjezdu do dvora. V obvodové zdi garáže je umístěna elektroměrná skříň, elektroměr je demontován. Dále je pak umístěna plynoměrná skříň.

Při západním pohledu je zvenčí viditelný objekt bydlení č.p. 83, který je s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou krytou taškovou krytinou.

Vstup do tohoto objektu je z uliční strany dveřmi do zádveří a následně do podlouhlé chodby, ze které jsou jednotlivě přístupny kuchyně, obývací pokoj a pokoj, na konci této podlouhlé chodby je průchozí další kuchyně a z ní jsou přístupny koupelna, pokoj a kotelna.

Objekt je zděný, nepodsklepený, se zdí částečně zvlhlým, s okny dřevěnými s deštěným ostěním, s dřevěným sedlovým krovem krytým taškovou krytinou, půdorysného tvaru písmene L. Vytápění je ústředním vytápěním s kotlem na zemní plyn, ale celý systém je v současné době nefunkční, s odstraněnými otopnými tělesy.

Východně od domu je dvůr, do kterého vedou plechová dvoukřídllová vrata z ulice. Naproti domu u východní majetkové hranice pozemku parc. č. St. 99 je pak zděné hospodářské stavení, kryté pultovou střechou a v části dvoupodlažní.

Podlahové plochy obytné části v m2:

	podlaží
místnost	1.NP
zádveří	1,59
chodba	18,62
kuchyň I	15,82
obývací pokoj	27,71
pokoj	16,94
spíž	1,15
kuchyň II	9,47
koupelna	2,80
pokoj	9,20
kotelna	2,36
Součet	105,66

Celková výměra pozemku: 222 m2

U jižní štítové zdi domu je na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo St. 183 postavena stavba garáže, která je zděná, nepodsklepená, s plochou střechou, plechovými dvoukřídlovými vraty, s celkovou podlahovou plochou 15,79 m2 a tedy se stáním pro jedno menší osobní vozidlo.

Všechny součásti nemovité věci tedy rodinný dům, garáž a hospodářské stavení nejsou dlouhodobě užívány a udržovány, vnitřní rozvody všech instalací jsou poškozené, z části demontované, a nefunkční, zdivo je zavlhlé od nefunkční hydroizolace, objekt rodinného domu nebyl v zimním období užíván a temperován, není vyklizen, objektu je s bytovým nábytkem poškozeným a neužívání schopným.

B) Odhad obvyklé ceny nemovitosti

Definice obvyklé ceny dle zákona číslo 151/1997 Sb., ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku ve znění zákona číslo 121/2000 Sb., zákona číslo 237/2004 Sb., zákona číslo 257/2004 Sb.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) *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 prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť. 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.

Situace na trhu nemovitostí:

Po nemovitostech uvedeného typu, tj., uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí **je nabídka vyšší než poptávka**. Přesto s přihlédnutím k umístění jednotlivých nemovitostí, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňované nemovitosti jsou **obchodovatelné**, nemají univerzální využití.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze zobchodovaných nemovitostí:

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Zobchodovaná cena	Jednotková cena	
Popis stavby a pozemků /	m ²	m ²	Kč	Kč/m ²	Foto
Hostim	79,00	700	500 000	6 329	

Rodinný dům č.p.100 jako součást pozemku parcelní číslo 323/112 v katastrálním území Hostim obec Hostim, okres Znojmo, zobchodováno v 08/2014

Obec Hostim je malou obcí na jižní Moravě, ležící ca. 25 km severozápadně od správního města regionu Znojma, Obec je s okolím spojena pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou v rámci integrovaného systému dostatečně. V obci jsou pouze obchod se základními potřebami, pohostinství, ostatní jsou ve městě Moravské Budějovice a Znojmo. 128/3 je silně svažitý na severozápad.

Na pozemku parcelní číslo 128/1 se nachází v jihozápadní části stavba rodinného domu, na kterou v severní části navazuje přizemní stodola. v jižní části tohoto pozemku je pak zemní sklípek. Severozápadně od domu č.p. 100 je umístěn silně svažitý pozemek parcelní číslo 128/3. Rodinný dům je samostatně stojící, postavený severní obvodovou zdí na hraně svažitého pozemku, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou na dřevěném krovu, krytém taškovou krytinou. Zdivo je smíšené, zavlhlé od chybějící hydroizolace, okna jsou dřevěná zdvojená, podlahy jsou betonové, laminátové plovoucí, a z keramické dlažby, vytápění je lokálními plynovými kamny s odtažením spalin pod okny, ohřev teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohřivači. Objekt je napojený na veřejný vodovod, rozvod zemního plynu a motorové elektroinstalace, splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení.

Dispozice: vstup do domu je ze dvora do malého zádveří 1.NP, z něj je přístupná kuchyně a za ní koupelna, ve které je WC, sprchový kout, umyvadlo a elektrický zásobníkový ohřev teplé vody, a dále tři pokoje, z toho dva průchozí. Samostatně zvenčí ze dvora je přístupná komora.



Miroslavské Knínice 142,00m² 549m² 490 000,- Kč 3 451Kč/m²

Rodinný dům číslo popisné 75 na pozemku parcelní číslo 563 v katastrálním území Miroslavské Knínice, obec Miroslavské Knínice, okres Znojmo, zobchodováno v 10/2013

Obec Miroslavské Knínice se nachází v severní části okresu Znojmo, od města Znojma je vzdálena 29 km severovýchodně, od Moravského Krumlova je 7 km jižně, v obci je pouze obchod se základními potřebami, další služby, škola, lékaři, apod. je ve městě Miroslav vzdáleném 4 km.

Nachází se na východním okraji obce, jako rohová na křižovatce místních komunikací. Nemovitost má půdorysný tvar písmene U, její severní křídlo tvoří obytnou část, křídlo východní a severní pak hospodářské stavení tvořící příslušenství nemovitosti. Obytná severní část je zděný, částečně podsklepený objekt, základního půdorysného tvaru lichoběžníkového, postavený při severní majetkové hranici pozemku parcelní číslo 563. Střecha je na dřevěném sedlovém krovu vaznicové soustavy, střešní krytina krovu je tašková nově položená v roce 2010. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře dřevěné do obložkových zárubní, podlahy jsou betonové a dlažby, vytápění je ústřední se závěsným kotlem na zemní plyn a včetně ohřevu teplé vody.

Dispozice: vstup do objektu je ze severní strany dveřmi do zádveří 1.NP. Z tohoto zádveří je vstup napravo do pokoje, vlevo do obývacího pokoje, za kterým je kuchyně a za ní ložnice- ze zádveří je proti vstupním dveřím vstup do verandy, která má funkci chodby a je umístěna podél jižní strany domu. Z této verandy je pak přístup do WC se sprchou a umyvadlem, dále do černé kuchyně a spíže. Vstup do 1.PP je z venčí z dvorní strany u západního štítu a v tomto podlaží je jeden sklep, ze kterého je pak přístup do klenuté chodby, tvořící příslušenství nemovitosti.



Tavíkovice 79,00m² 273m² 495 000,- Kč 6 266,- Kč/m²

RD č.p. 82, LV č. 487 na pozemku parc.č. St. 86, v obci Tavíkovice, zobchodováno v 10/2014

Obec Tavíkovice leží 24 km severně od Znojma ve směru Znojmo-Náměšř n./Osl. Obec leží v nadmořské výšce 350 m. Tavíkovice protéká řeka Rokytná a tvoří četné zákruty v hlubokém údolí lemovaném jehličnatými a listnatými lesy na stráních.

Obec má vybudovaný vodovod, kanalizaci, ČOV, plynofikaci, je zde ÚSP, mateřská škola, základní škola pro první stupeň, pošta, obvodní, zubní a dětský lékař, dva obchody, restaurace a rekreační středisko. Obec má ca. 600 obyvatel a dobré spojení veřejnou autobusovou dopravou s okolím.

Nemovitost se nachází na severozápadním okraji zastavěné části obce, v zastavbě rodinných domů, jako rohová na křižovatce místních komunikací, a s přístupem z místní zpevněné prашné komunikace parcelní číslo 874/34 ostatní plocha neplodná ve vlastnictví obce Tavíkovice.

V této lokalitě jsou v provozu veřejný vodovod, rozvod elektřiny a rozvod zemního plynu, není splašková kanalizace.

Nemovitost je tvořena pozemky parcelní čísla St. 862, jehož součástí je rodinný dům číslo popisné 82.

Rodinný dům č.p. 82 je základního půdorysného tvaru písmene L, s čelní fasádou na východní majetkové hranici pozemku. V západní části pozemku je malý dvorek a v něm přízemní zděné hospodářské stavení. Ve dvoře je studna, betonová jímka splaškové kanalizace, dvůr je oplocen ohradní zdí s vraty v severním oplocení.

Samotný rodinný dům je přízemní, nepodsklepený, zděný ze smíšeného zdiva, se sedlovou střechou na dřevěném krovu, krytém taškovou krytinou a s klempířskými prvky z pozinkovaného plechu. Okna v domě jsou dřevěná dvojí s deštěným ostěním, podlahy jsou prkenné a betonové, stropy jsou dřevěné s podbitím a omítnutím, vytápění je lokální na tuhá paliva.

Vstup do domu je z východní strany dveřmi do chodby a z ní jsou vlevo i vpravo přístupy do pokojů. Naproti vstupním dveřím je veranda dispozičně s okny do dvora a z této verandy jsou přístupny kuchyň a komora. Samostatně zvenčí ze dvora v jižním dvorním křídle jsou zvenčí přístupné průchozí dílna, za kterou je koupelna, samostatné WC bez umyvadla, vedle WC je rovněž zvenčí ze dvora přístupná hospodářská část-sklad, ve které je domácí vodárna.

Objekt č.p.82 je v dobrém stavebně technickém stavu, základní konstrukce jsou původní z doby výstavby, opotřebované, ale funkční, zdivo nevykazuje poškození od vztlínající vlhkosti. Střešní krytina je přeložená a vyspravená.



Vyhodnocení:

Oceňovaná nemovitá věc je svou velikostí i příslušejícím pozemkem velmi dobře srovnatelná se všemi uvedenými příklady, nejbližší je však příkladu číslo 3, je však ve stavu, který v současné době neumožňuje užívání. K užívání nemovité věci je třeba nemovitou věc vyklidit, zprovoznit vytápění, provést výměnu potrubních rozvodů topení, vody, kanalizace a zprovoznění elektroinstalace.

Stavebně technicky je oceňovaná nemovitá věc výrazně více zanedbaná, než příklad č. 3. V lokalitě se v současné době nabízejí na realitním serveru jihomoravskereality.cz 3 rodinné domy, srovnatelné velikosti, avšak užívání schopné, v částkách od 450 000,- Kč do 590 tis. Kč, tedy nabídka v lokalitě výrazně převyšuje poptávku. Příklady inzerce viz. níže.



Prodej rodinného domu, 129m²

Želetice - Želetice, Želetice

Nabízíme k prodeji RD 2+1 v obci Želetice vzdálené 20km od Znojma vhodný i na chalupaření. Jedná se o přízemní dům se sedlovou střechou. Dům se skládá z prostorné verandy, kuchyně, obývacího pokoje,
450.000,- Kč, nabídka realitní kanceláře RR reality Znojmo



Prodej rodinného domu, 552m²

Želetice (Želetice)

Exkluzivně vám nabízíme k prodeji samostatně stojící zděný dům s dispozicí 3+1 v obci Želetice (okr. Znojmo). Jedná se o přízemní dům s novou fasádou a celkovou podlahovou plochou 150 m². Podlahovou p
590.000,- Kč, nabídka realitní kanceláře Coloseum nemovitostí



Prodej rodinného domu, 110m²
Želetice

Cihlový RD 3+1 v obci Želetice vzdálené 16 km od Znojma a 12 km od Miroslavi. Dům je napojený na veškeré IS (voda, kanalizace, elektřina, plyn) a je vytápěný plynovými kamny WAW.

559.000,- Kč, nabídka realitní kanceláře Premia reality Znojmo

Proto odhaduji obvyklou cenu celku na částku 250 000,- Kč, tj. 2 366,- Kč/m² podlahové plochy.

B) Odhad obvyklé ceny nemovitosti: 250 000,00 Kč

Slovy: dvěstěpadesáttisíc korunčeských

C) Závady, práva, nájemní práva a povinnosti

Podle listu vlastnictví číslo 508 váznou na oceňované nemovitosti zástavní práva nařízení exekuce, jiné práva, závady či nájemní práva, než povinnosti zapsané v části "C" listu vlastnictví číslo 508.

D) Rekapitulace

B B) Odhad obvyklé ceny nemovitosti: 250 000,00 Kč

Slovy: dvěstěpadesáttisíc korunčeských

C) Závady, práva, nájemní práva a povinnosti

Podle listu vlastnictví číslo 508 váznou na oceňované nemovitosti zástavní práva nařízení exekuce, jiné práva, závady či nájemní práva, než povinnosti zapsané v části "C" listu vlastnictví číslo 508.

E) Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 11.4.1990 č.j. Spr. 1340/90 a ze dne 20.1.1999 č.j. Spr. 1994/98 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 3047 – 76/15 znaleckého deníku. Jsem si jako znalec vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

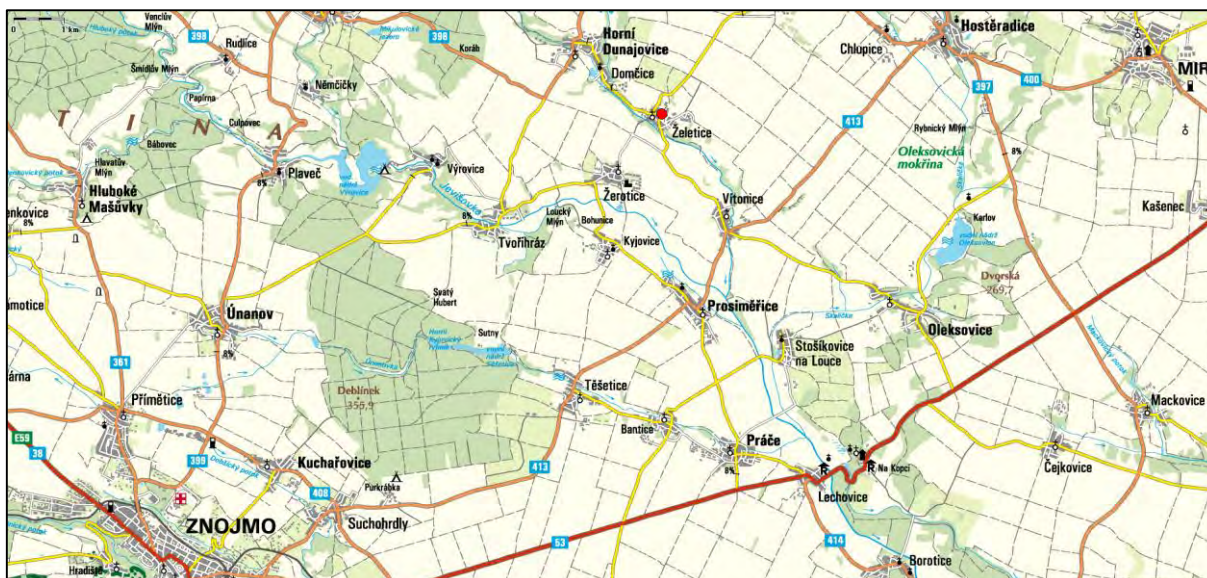
Ve Znojmě dne 2.6. 2015

Ing. Roman Káštner

otisk kulaté pečeti



Želetice – celková situace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595179 Želetice

Kat.území: 796026 Želetice u Znojma

List vlastnictví: 508

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Hnát Stanislav a Hnatová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice	711112/3525	
	726208/3312	

SJM – společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	99		222 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Želetice, č.p. 83, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 99					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany	
bez čp/če		garáž		St. 183, LV 10001	

B1 Jiná práva – Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 5 557,- Kč včetně příslušenství a náklady nalézacího řízení

T-Mobile Czech Republic a.s.,
Tomášková 2144/1, Chodov, 14800
Praha 4, RČ/IČO: 64949681Parcela: St. 99
Stavba: bez čp/če na parc.
St. 183V-1294/2014-713
V-1294/2014-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Šumperk 139 EX-25385/2013 -011 ze dne 14.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2014. Zápis proveden dne 26.03.2014.

V-1294/2014-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j. 139 EX 25385/13-011 ze dne 14. 2. 2014. Právní moc ke dni 10.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Znojmo

Z-5456/2014-713

Pořadí k 14.02.2014 16:15

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 599 183,- Kč včetně příslušenství den vzniku práva 3.10.2013

Waldviertler Sparkasse Bank AG,
id.č.FN36924, Sparkassenplatz 3,
Zwettl, Rakousko, vykonává:
Waldviertler Sparkasse Bank AG,
Klásterská 126, Jindřichův Hradec
II, 37701 Jindřichův Hradec,
RČ/IČO: 49060724Parcela: St. 99
Stavba: bez čp/če na parc.
St. 183Z-16536/2013-713
Z-16536/2013-713Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Zlín 177 EX-35034/2013 -23 ze dne 02.10.2013.Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 595179 Želetice
 Kat.území: 796026 Želetice u Znojma List vlastnictví: 508
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Z-16536/2013-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j. 177
 EX 35034/13-23 ze dne 2.10.2013. Právní moc ke dni 21.10.2013.

Z-19436/2013-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 16 444,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního
 řízení
 den vzniku práva 28.2.2013

PSA FINANCE ČESKÁ REPUBLIKA, Parcela: St. 99 Z-3138/2013-713
 s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Nusle, Stavba: bez čp/če na parc. Z-3138/2013-713
 14000 Praha 4, RČ/IČO: 26737442 St. 183

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 091 EX-10997/2012 -008 ze dne 27.02.2013.

Z-3138/2013-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k č.j. 091 EX 10997/12-
 008 ze dne 27.2.2013. Právní moc ke dni 01.03.2013.

Z-4476/2013-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 100 064,98 Kč včetně příslušenství
 den vzniku práva 26.3.2012

Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: St. 99 Z-3138/2013-713
 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Stavba: bez čp/če na parc. Z-3138/2013-713
 RČ/IČO: 45317054 St. 183

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX 08167/12-022JH ze dne 26.03.2012.

Z-5173/2012-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 19 518,25 Kč včetně příslušenství a nákladů nalézacího
 řízení

Jihomoravská plynárenská, a.s., Parcela: St. 99 Z-20969/2012-713
 Plynárenská 499/1, Zábřovice, Stavba: bez čp/če na parc. Z-20969/2012-713
 60200 Brno, RČ/IČO: 49970607 St. 183

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-9464/2012 -24 ze dne 31.10.2012. Právní moc
 ke dni 01.11.2012.

Z-20969/2012-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 110 596,01 Kč včetně příslušenství

Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: St. 99 Z-10191/2012-713
 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Stavba: bez čp/če na parc. Z-10191/2012-713

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 595179 Želetice
 Kat.území: 796026 Želetice u Znojma List vlastnictví: 508
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 45317054 St. 183

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX 06177/12-021 Jta ze dne 12.3.2012,
 právní moc 11.4.2012.

Z-10191/2012-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 3 109,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního
 nalézacího řízení

Pojišťovna České spořitelny, a.s., Parcela: St. 99 Z-6190/2012-713
 Vienna Insurance Group, náměstí Stavba: bez čp/če na parc. Z-6190/2012-713
 Republiky 115, Zelené Předměstí, St. 183
 53002 Pardubice, RČ/IČO: 47452820

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Chrudim 129 EX-433/2012 -12 ze dne 22.02.2012. Právní moc ke
 dni 09.03.2012.

Z-6190/2012-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 700 000,- Kč s příslušenstvím

Waldviertler Sparkasse Bank AG, Parcela: St. 99 V-4622/2008-713
 Klášterská 126, Jindřichův Hradec Stavba: bez čp/če na parc. V-4622/2008-713
 II, 37701 Jindřichův Hradec, St. 183
 RČ/IČO: 49060724

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 034259-001 ze dne 11.08.2008.
 Právní účinky vkladu práva ke dni 11.08.2008.

V-4622/2008-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh
 Hnáťová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:
 726208/3312

Z-1445/2014-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Šumperk č.j.
 139 EX -25385/2013 -010 ze dne 13.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2014.
 Zápis proveden dne 19.02.2014; uloženo na prac. Znojmo

Z-1445/2014-713

◦ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál se sídlem ve Zlíně
 Hnát Stanislav, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:
 711112/3525

Z-13786/2013-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177EX-35034/2013 -15 (dle pověření
 soudu č.j. 16 EXE 6484/2013-13) ze dne 02.10.2013; uloženo na prac. Zlín

Z-13786/2013-705

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 595179 Želetice
 Kat.území: 796026 Želetice u Znojma List vlastnictví: 508
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál se sídlem ve Zlíně

Hnátová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:
 726208/3312

Z-13786/2013-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177EX-35034/2013 -15 (dle pověření soudu č.j. 16 EXE 6484/2013-13) ze dne 02.10.2013; uloženo na prac. Zlín

Z-13786/2013-705

o Dražební vyhláška

Hnát Stanislav, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:
 711112/3525

Parcela: St. 99 Z-15874/2012-713
 Stavba: bez čp/če na parc. Z-15874/2012-713
 St. 183

Hnátová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:
 726208/3312

Parcela: St. 99 Z-15874/2012-713
 Stavba: bez čp/če na parc. Z-15874/2012-713
 St. 183

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha - východ 081 EX-06177/2012 -079 Pry ze dne 13.09.2012.

/-079

Z-15874/2012-713

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX-06177/2012 -132 ze dne 24.05.2013.

Z-7673/2013-713

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX-06177/2012 -175 ze dne 27.11.2013.

Z-19097/2013-713

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 99 Z-1365/2014-713
 Stavba: bez čp/če na parc. Z-1365/2014-713
 St. 183

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk 139 EX-25385/2013 -011 ze dne 14.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2014. Zápis proveden dne 05.03.2014; uloženo na prac. Znojmo

Z-1365/2014-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j. 139 EX 25385/13-011 ze dne 14. 2. 2014. Právní moc ke dni 10.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Znojmo

Z-5456/2014-713

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 99 Z-16537/2013-713
 Stavba: bez čp/če na parc. Z-16537/2013-713
 St. 183

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 595179 Želetice
 Kat.území: 796026 Želetice u Znojma List vlastnictví: 508
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Zlín 177 EX-35034/2013 -24 ze dne 02.10.2013; uloženo na prac. Znojmo

Z-16537/2013-713

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 k usnesení OS Znojmo, č.j.: 16EXE 6999/2012-9

Parcela: St. 99 Z-18786/2012-713
 Stavba: bez čp/če na parc. Z-18786/2012-713
 St. 183

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-9464/2012 -25 ze dne 31.10.2012.

Z-18786/2012-713

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 k usnesení OS Znojmo, č.j.: 16EXE 4764/2012-6

Parcela: St. 99 Z-5176/2012-713
 Stavba: bez čp/če na parc. Z-5176/2012-713
 St. 183

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX 08167/12-023JH ze dne 26.03.2012.

Z-5176/2012-713

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 k usnesení OS Znojmo, č.j. 15EXE 4603/2012-6

Parcela: St. 99 Z-4405/2012-713
 Stavba: bez čp/če na parc. Z-4405/2012-713
 St. 183

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX 06177/12-022 Jta ze dne 12.03.2012.

Z-4405/2012-713

- o Nařízení exekuce
 pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 17, 130 00 Praha 3
 Hnátová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:
 726208/3312

Z-3085/2013-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15 EXE-4253/2013 -9 ze dne 19.02.2013; uloženo na prac. Znojmo

Z-3085/2013-713

- o Nařízení exekuce
 pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno
 Hnát Stanislav, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:
 711112/3525

Z-18778/2012-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-6999/2012 -9 ze dne 15.10.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-18778/2012-713

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595179 Želetice

Kat.území: 796026 Želetice u Znojma

List vlastnictví: 508

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

◦ Nařízení exekuce

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

Hnát Stanislav, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:

711112/3525

Z-5119/2012-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-4764/2012 -6 ze dne 14.03.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-5119/2012-713

◦ Nařízení exekuce

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

Hnátová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:

726208/3312

Z-5119/2012-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-4764/2012 -6 ze dne 14.03.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-5119/2012-713

◦ Nařízení exekuce

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

Hnát Stanislav, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:

711112/3525

Z-4385/2012-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15 EXE-4603/2012 -6 ze dne 29.02.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-4385/2012-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k č.j. 15 EXE

4603/2012-6 ze dne 29.2.2012. Právní moc ke dni 11.04.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-10191/2012-713

◦ Nařízení exekuce

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

Hnátová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice, RČ/IČO:

726208/3312

Z-4385/2012-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15 EXE-4603/2012 -6 ze dne 29.02.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-4385/2012-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k č.j. 15 EXE

4603/2012-6 ze dne 29.2.2012. Právní moc ke dni 11.04.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-10191/2012-713

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2014 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595179 Želetice

Kat.území: 796026 Želetice u Znojma

List vlastnictví: 508

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

Listina

o Smlouva kupní ze dne 11.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.08.2008.

V-4884/2008-713

Pro: Hnát Stanislav a Hnatová Jitka, č.p. 83, 67134 Želetice

RČ/IČO: 711112/3525
726208/3312

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.10.2014 17:33:43

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

Fotodokumentace ze dne 25.5.2015



Jihozápadní pohled



Jižní pohled



Východní pohled



Jižní pohled vraty do dvora



Severní pohled ve dvoře



Chodba



Obývací pokoj



Kuchyně I



Pokoj



Kotelna



Kuchyně II



Garáž



Pohled do hospodářského stavení