

## Znalecký posudek znaleckého ústavu č. 6586- 089/2016

o ceně v místě a čase obvyklé rodinného domu č.p. 123 s příslušenstvím na pozemku p.č.st.96 dle LV č. 784 a spoluvlastnický podíl na rodinném domě č.p.240 na p.č.st.4 dle LV č. 18 v k.ú. a obci Hraběnice, okr. Znojmo



**Objednavatel znaleckého posudku:**

**Exekutorský úřad Praha- západ**  
Soudní exekutor JUDr. Milan Makarius  
Plzeňská 298/276  
151 23 Praha 5

**Účel znaleckého posudku:**

stanovení ceny pro účely exekuce vedené JUDr. Milanem Makariem, soudním exekutorem, pod sp.zn. 156 EX 2366/15

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 17.5.2016 znalecký posudek vypracoval:

**DOLMEN SERVIS, s.r.o., znalecký ústav**  
Anny Letenské 17  
120 00 Praha 2

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu, 8 listů příloh a předává se objednavateli ve čtyřech vyhotoveních, po jednom vyhotovení jako archivní zůstává znaleckému ústavu.

V Praze 19.8.2016

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

## **A. NÁLEZ**

### **1. Znalecký úkol**

Znaleckým úkolem je provést ocenění nemovitosti **a)** rodinného domu č.p.123 na p.č.st.96 s pozemkem p.č.st.96 dle LV č.784 a **b)** spoluvlastnický podíl 1/4 rodinného domu č.p.240 na p.č.st.4 dle LV č. 18 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo cenou v místě a čase obvyklou pro exekuční řízení.

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: a) rodinný dům na pozemku p.č.st.96 a b) spoluvlastnický podíl 1/4 na rodinném domě na p.č.st.4  
 Adresa předmětu ocenění: Hrabětice 123  
 671 68 Hrabětice  
 Kraj: Jihomoravský  
 Okres: Znojmo  
 Obec: Hrabětice  
 Katastrální území: Hrabětice  
 Počet obyvatel: 871

### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce - 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci - Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.5.2016 za přítomnosti znalce, zástupce objednatele a zástupcem uživatele a majitele domů.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- kopie výpisu z KN katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo LV č. 784 a LV č. 18 pro k.ú. a obec Hrabětice, okr. Znojmo
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Hrabětice
- Usnesení Soudního exekutora JUDr. Milana Makaria č.j.156 Ex 2366/15-22 ze dne 3.2.2016
- skutečnosti a výměry zjištěné znalcem při prohlídce na místě samém dne 18.5.2016
- informace a skutečnosti sdělené vlastníkem a zástupcem uživatele nemovitostí

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Viz přílohy

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
 Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Projektová dokumentace není k dispozici, ocenění je provedeno podle skutečně zjištěného stavu. Objekt nemovitosti byl zaměřen po zajištění vstupu pracovníka exekutorského úřadu bez účasti majitele nemovitosti.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Oceňovaná nemovitost A) je situována v okrajové části obce Hrabětice v Dlouhé ul. Přístup k nemovitosti je po zpevněné komunikaci, dům je napojen na elektrickou a kanalizační síť obce. Voda zjišťována domácí vodárnou z vlastní studny na pozemku p.č.st.96. Původní objekt RD je postaven cca před 80 lety a v r. 2001 začal jeho rekonstrukce a přístavba. Je postaven jako koncový venkovský dům v uliční řadové zástavbě. V době ocenění je objekt dlouhodobě užívaný se nedokončenou rekonstrukcí v odpovídajícím stavebně technickém stavu, vykazuje známky neprováděné stavební údržby.

Oceňovaná nemovitost B) je situována v centru obce Hrabětice v ul. Za Školou. Přístup k nemovitosti je po zpevněné komunikaci, dům je napojen na elektrickou, vodovodní a kanalizační síť obce. Objekt RD je postaven cca před 150 lety a probíhaly na něm průběžně stavební úpravy. Je postaven jako vnitřní venkovský dům v uliční řadové zástavbě. V době ocenění je objekt dlouhodobě užívaný v dobrém stavebně technickém stavu, vykazuje známky prováděné stavební údržby.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **LV č. 784**

- a)1. Rodinný dům č.p.123
- a)2. Pozemek p.č.st.96

### **LV č. 18**

- b)1. Rodinný dům č.p.240
- b)2. Pozemek p.č.st.4

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **Index trhu s nemovitými věcmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
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

### **Index polohy**

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

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
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 - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

## LV č. 784

### a)1. rodinný dům č.p.123

Objekt rodinného domu zděné konstrukce bez podsklepení a podkroví je postavený jako přízemní krajový objekt v řadové venkovské zástavbě z cihelného zdiva. Zastřešení je provedeno dřevěným vázaným krovem sedlového typu s páleným taškami na hranici životnosti. Klempířské prvky uvažuje z pozinkovaného plechu. Nemovitost je napojena na elektrickou a kanalizační rozvodnou síť. Zásobování vodou je z vlastní studny domácí vodárnou. Vytápění domu není provedeno. Vybavení objektu je pro výpočet uvažováno jako podstandardní se započtením nedokončené rekonstrukce a stavebně technický stav odpovídá rozpracovanosti rekonstrukčních prací, zdivo domu je odizolováno proti zemní vlhkosti, nově provedený podkladní beton podlah, vnitřní i venkovní omítky, vnitřní instalace a další dokončovací práce, koupelna je rovněž nedokončená. Okna domu jsou z poloviny plastová a z poloviny původní dřevěná zdvojená. Na dům navazuje rozestavěná přístavba, kdy jsou provedeny pouze základy a obvodové zdivo. Vnitřní dispozice je tvořena dvěma obytnými místnostmi s kuchyňským koutem, koupelnou se záchodem a průchozí chodbou a průjezdem. Pozemek domu je částečně ohraničen rozestavěnou přístavbou a částečně volný bez oplocení.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111

### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
přízemí	$15,72 * 7,50 + 7,45 * 4,76$	= 153,36

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
přízemí	153,36 m <sup>2</sup>	2,75 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
vrchní stavba	$(15,72 * 7,50 + 7,45 * 4,76) * 3,45$	= 529,10 m <sup>3</sup>
zastřešení	$(15,72 * 7,50 + 7,45 * 4,76) * 3,25/2$	= 249,21 m <sup>3</sup>

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

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

Název	Typ	Obest. prostor
vrchní stavba	NP	529,10 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	249,21 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>778,31 m<sup>3</sup></b>

### 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 pasy izolované	P	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky	P	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	chybí	C	100
11. Schody	chybí	C	100
12. Dveře	chybí	C	100
13. Okna	plastová	S	50
13. Okna	dřevěná špaletová	S	50
14. Podlahy obytných místností	betonová mazanina	P	100
15. Podlahy ostatních místností	betonová mazanina	P	100
16. Vytápění	chybí	C	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	P	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	chybí	C	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	chybí	C	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC	P	100
25. Záchod	splachovací	P	100
26. Ostatní	chybí	C	100

### a)2. pozemek p.č.st.96

Pozemek je oceněn podle skutečného stavu užívání a to jako zastavěná plocha o celkové výměře 599 m<sup>2</sup>.

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

## LV č. 18

### b)1. rodinný dům č.p.240

Objekt rodinného domu zděné konstrukce bez podsklepení a podkroví je postavený jako přízemní vnitřní objekt v řadové venkovské zástavbě z cihelného zdiva. Zastřešení je provedeno dřevěným vázaným krovem sedlového typu s páleným taškami na hranici životnosti. Klempířské prvky uvažuje z pozinkovaného plechu. Nemovitost je napojena na elektrickou, kanalizační, vodovodní i plynovodní rozvodnou síť. Vytápění je lokální kamny na TP. Vybavení objektu je pro výpočet uvažováno jako standardní, stavebně technický stav odpovídá době užívání s částečně zanedbanou stavební údržbou, zdivo domu není odizolováno proti zemní vlhkosti a je provedeno z nepálených cihel, nově provedený podkladní beton podlahy v koupelně, ostatní podlahy jsou dřevěné prkenné. Okna domu jsou dřevěná špaletová na hranici životnosti. Vnitřní dispozice je tvořena třemi obytnými místnostmi, kuchyní, koupelnou se záchodem a průchozí chodbou, ve dvorní části je dům částečně užíván pro chov domácích zvířat. Dvorek domu je ohraničen plotovou cihelnou stěnou.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111

### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
přízemí	$15,02 * 10,03 + 10,44 * 6,35$	= 216,94

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
přízemí	216,94 m <sup>2</sup>	2,74 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
vrchní stavba	$(15,02 * 10,03 + 10,44 * 6,35) * 3,25$	= 705,07 m <sup>3</sup>
zastřešení	$(15,02 * 10,03 + 10,44 * 6,35) * 4,82/2$	= 522,84 m <sup>3</sup>

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

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

Název	Typ	Obest. prostor
vrchní stavba	NP	705,07 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	522,84 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 227,91 m<sup>3</sup></b>

### 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	mělké založení bez izolace	P	100
2. Zdivo	cihelné zdivo- nepálené cihly	P	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky	P	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	P	100
11. Schody	chybí	C	100
12. Dveře	náplňové	S	100
13. Okna	dřevěná špaletová	S	100
14. Podlahy obytných místností	PVC, prkna	P	100
15. Podlahy ostatních místností	betonová mazanina	P	100
16. Vytápění	kamna na tuhá paliva	P	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	P	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	chybí	C	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	P	100
26. Ostatní	chybí	C	100

## b)2. pozemek p.č.st.4

Pozemek je oceněn podle skutečného stavu užívání a to jako zastavěná plocha o celkové výměře 257 m<sup>2</sup>.

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



## C. Ocenění porovnávací metodou

Srovnání bylo prováděno na základě průzkumu trhu a porovnáním se srovnatelné objekty rodinných domů a pozemků v okolí obce Hrabětice a oblasti Znojemska a ty byly srovnávány s hodnocenými nemovitostmi v místě a čase. V úvahu byl brán fakt, že se jedná o neudržovaný objekt na vlastní pozemku s minimálními venkovními úpravami na pozemku v odpovídajícím stavebně technickém stavu, jak je popsáno v posudku a že v době ocenění jsou v dané oblasti nabízeny- obchodovány srovnatelné nemovitosti.

<p><b>RD Rajhrad</b></p> <p>Prodej RD po částečné rekonstrukci 2+1 o velikosti 45 m<sup>2</sup>. K bytu patří sklep na uskladnění zeleniny, zahrada s posezením a krbem s udírnou, 2 x kůlna. Dům se nachází v uzavřené rezidenci v dvorním traktu obytného domu. Jedná se samostatný domek, ke kterému patří přílehlá kůlna, sklep, další kůlna ve dvoře u domu a část přílehlé zahrady ( každý byt má svoji část zahrady ). V domku najdete předsíň, kuchyň s kuchyňskou linkou + myčka, trouba, sklokeramická deska, digestoř, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC, 2 x pokoj. RD je napojen na elektřinu, pitnou vodu z vlastní studny, kanalizaci, plyn. Obecní vodovod bude napojen 2016 - 2017. Před 10 lety proběhla částečná rekonstrukce - elektřina v mědi, topení, koupelna, plastová okna, zateplení, fasáda, částečně nová střecha.</p> <p><b>Podlahová plocha</b>      <b>45 m<sup>2</sup></b>  <b>Plocha pozemku</b>        <b>2 252 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Cena</b>                    <b>1 240 000,- Kč</b></p>	
<p><b>RD Nová Ves</b></p> <p>Rodinný dům po rekonstrukci s dispozičním řešením 3+1 s kompletním sociálním zázemím. Vytápění objektu je ústřední plynovým kotlem. K domu náleží velmi pěkná zahrada. Nemovitost je situována v klidné části obce s veškerou občanskou vybaveností.</p> <p><b>Podlahová plocha</b>      <b>133 m<sup>2</sup></b>  <b>Plocha pozemku</b>        <b>213 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Cena</b>                    <b>1 850 000,- Kč</b></p>	

<p><b>RD Ivančice</b></p> <p>k prodeji menší řadový rodinný dům obdélníkového tvaru, dispozičně řešený jako 2+1 se dvorem. Objekt je zděný se sedlovou střechou a nepodsklepený. Při vstupu do domu se projde hlavní chodbou přímo na dvůr anebo vpravo do menší chodby se vstupem do koupelny s WC anebo se pokračuje do kuchyně (9m). Na ní navazuje průchozí obývací pokoj (14m) a ložnice (13m). Dům je v původním stavu, určený k celkové rekonstrukci. Vytápění momentálně v kamnech na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě.</p> <p><b>Podlahová plocha</b>            <b>82 m<sup>2</sup></b>  <b>Plocha pozemku</b>            <b>141 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Cena</b>                            <b>780 000,- Kč</b></p>	
<p><b>RD Tvarožná</b></p> <p>řadový dům v obci Tvarožná. Velkou předností je spojení klidné vesnice se skvělou dostupností do města (10 min. do Brna po dálnici). Dům má dispozici 4+1, užitná plocha 134 m<sup>2</sup>. Za domem je dvorek o velikosti 102 m<sup>2</sup>, k domu je přistavěná kůlna a užitné prostory. Dům je ve špatném stavu, bude potřeba kompletní rekonstrukce. Svislá nosná konstrukce je z nepálených cihel, vodovod je zavedený, připojení na kanalizační síť, připojení na plyn z veřejné sítě, vytápění centrální domovní (kotel v domě). Dům je jednopatrový, má půdu, garáž pro auto, nemá sklep. V okolí je výborná občanská vybavenost (potraviny, pošta, škola, školka, kostel, knihovna, lékař, kadeřnictví, kosmetika, restaurace, zastávka autobusu - to vše v docházkové vzdálenosti do 5 minut).</p> <p><b>Podlahová plocha</b>            <b>134 m<sup>2</sup></b>  <b>Plocha pozemku</b>            <b>296 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Cena</b>                            <b>1 700 000,- Kč</b></p>	
<p><b>RD Oslavany</b></p> <p>nabízíme k prodeji RD 2+1 v obci Oslavany. Plynová přípojka, studna, klidná část obce, do centra 5 minut. Vhodný i k demolicí na stavební místo. Dispozice 2+1. V přední části nemovitosti, kuchyně, pokoj. Okna do klidné ulice, téměř bez provozu. Zasklená veranda, vstup do další obytné místnosti a na dvůr. Koupelna včetně sociálního zařízení, kanalizace. Plynová přípojka, ústřední topení. Vlastní studna. Před domem regulovaný potok, za domem les. Dům suchý, betonové podlahy. Na dvoře kůlna. Dům je vhodný k rekonstrukci, nebo demolicí. Ideální stavební místo, vzhledem ke strategické poloze-klidná lokalita, přitom do centra cca 600m. V Obchody, lékaři, škola, školka. Dopravu zajišťuje IDS, zastávka cca 100m.</p> <p><b>Podlahová plocha</b>            <b>166 m<sup>2</sup></b>  <b>Plocha pozemku</b>            <b>331 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Cena</b>                            <b>680 000,- Kč</b></p>	

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
 Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnicích a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

**Seznam porovnávaných objektů:**
**a) rodinného domu č.p.123 na p.č.st.96 s pozemkem p.č.st.96 dle LV č.784 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo**

Název					Výchozí cena (VC)	Užitná plocha (UP) (m <sup>2</sup> )
					Redukovaná cena (RC)	plocha pozemku (M) (m <sup>2</sup> )
K <sub>místa</sub>	K <sub>vybavenosti</sub>	K <sub>nabídky</sub>	K <sub>UP</sub>	K <sub>plochy</sub>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
RD Hrabětice					540 000,00 Kč	234
					459 000,00 Kč	688
1,00	1,00	1,00	1,53	0,87	2 350,38 Kč	1
RD Hrabětice					550 000,00 Kč	83
					495 000,00 Kč	516
1,00	1,00	1,00	0,54	1,16	5 075,43 Kč	1
RD Břežany					540 000,00 Kč	100
					486 000,00 Kč	526
1,00	1,00	1,00	0,65	1,14	4 351,75 Kč	1
RD Šanov					950 000,00 Kč	150
					855 000,00 Kč	319
0,90	0,90	1,00	0,98	1,88	6 592,69 Kč	1
RD Hrabětice					1 500 000,00 Kč	265
					1 200 000,00 Kč	637
1,00	0,90	1,00	1,73	0,94	5 437,30 Kč	1

$$\text{kde JC} = (\text{RC} / \text{M}) \times (\text{K}_{\text{místa}} \times \text{K}_{\text{nabídky}} \times \text{K}_{\text{vybav.}} \times (\text{K}_{\text{plochy}} + \text{K}_{\text{UP}}) / 2)$$

<b>užitná podlahová plocha RD č.p.123 Hrabětice</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>153,36</b>
<b>celková výměra pozemku p.č.st.96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>599,00</b>

minimální jednotková cena	2 350,38 Kč
průměrná jednotková cena (suma(JC x V) / suma V)	4 761,51 Kč
maximální jednotková cena	6 592,69 Kč

**a) Stanovení porovnávací hodnoty rodinného domu č.p.123 na p.č.st.96 s pozemkem p.č.st.96 dle LV č.784 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo**

vypočtená cena	= UP <sub>por</sub> * PJC	153,36 * 4761,51 Kč=	730 225,13 Kč
<b>Porovnávací hodnota</b>			<b>730 000,00 Kč</b>

**Seznam porovnávaných objektů:**
**b) spoluvlastnický podíl 1/4 rodinného domu č.p.240 na p.č.st.4 dle LV č. 18 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo**

Název					Výchozí cena (VC)	Užitná plocha (UP) (m <sup>2</sup> )
					Redukovaná cena (RC)	plocha pozemku (M) (m <sup>2</sup> )
<i>K<sub>místa</sub></i>	<i>K<sub>vybavenosti</sub></i>	<i>K<sub>nabídky</sub></i>	<i>K<sub>UP</sub></i>	<i>K<sub>plochy</sub></i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
RD Hrabětice					540 000,00 Kč	234
					459 000,00 Kč	688
1,00	1,00	1,00	1,08	0,37	1 424,26 Kč	1
RD Hrabětice					550 000,00 Kč	83
					495 000,00 Kč	516
1,00	1,00	1,00	0,38	0,50	2 626,05 Kč	1
RD Břežany					540 000,00 Kč	100
					486 000,00 Kč	526
1,00	1,00	1,00	0,46	0,49	2 307,41 Kč	1
RD Šanov					950 000,00 Kč	150
					855 000,00 Kč	319
0,90	0,85	0,85	0,69	0,81	2 774,40 Kč	1
RD Hrabětice					1 500 000,00 Kč	265
					1 200 000,00 Kč	637
1,00	0,85	0,85	1,22	0,40	2 658,24 Kč	1

$$\text{kde JC} = (\text{RC} / \text{M}) \times (\text{K}_{\text{místa}} \times \text{K}_{\text{nabídky}} \times \text{K}_{\text{vybav.}} \times (\text{K}_{\text{plochy}} + \text{K}_{\text{UP}}) / 2)$$

<b>užitná podlahová plocha RD č.p.240 Hrabětice</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>216,94</b>
<b>celková výměra pozemku p.č.st.4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>257,00</b>

minimální jednotková cena	1 424,26 Kč
průměrná jednotková cena (suma(JC x V) / suma V)	2 358,07 Kč
maximální jednotková cena	2 774,40 Kč

**b) Stanovení porovnávací hodnoty spoluvlastnického podílu 1/4 rodinného domu č.p.240 na p.č.st.4 dle LV č. 18 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo**

vypočtená cena	=	UP <sub>por</sub> * PJC	216,94 * 2358,07 Kč=	511 560,17 Kč
<b>Porovnávací hodnota</b>				<b>512 000,00 Kč</b>
<b>spoluvlastnický podíl 1/4</b>			512000,- / 4 * 0,8=	<b>102 400,00 Kč</b>

<b><i>K<sub>místa</sub></i></b>	zohledněno umístění lokality, dopravní dostupnost, občan. vybavenost apod.
<b><i>K<sub>vybavenosti</sub></i></b>	zohledněna vybavenost objektu, vedlejší stavby, venkovní úpravy apod.
<b><i>K<sub>nabídky</sub></i></b>	zohledněn stavebně technický objektu, stáří
<b><i>K<sub>UP</sub></i></b>	poměr užitných ploch porovnávaných nemovitostí
<b><i>K<sub>plochy</sub></i></b>	poměr ploch pozemků porovnávaných nemovitostí
<b>RC</b>	redukovaná cena s předpokládaným snížením mezi nabídkovou a uskutečňenou cenou

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnicích a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

## Rekapitulace:

V současné době se v ČR cena stanoví dohodou nebo ocenění, podle zvláštního předpisu, což vyplývá z ustanovení zák. č. 529/1990 Sb., o cenách ve znění zák. 135/1997 Sb. a č.151/1997 Sb. o oceňování majetku.

**Cena a hodnota** ve vztahu k určení obvyklé tržní hodnoty oceňovaných nemovitých věcí:- pro vyhotovení tohoto znaleckého posudku byly použity níže uvedené metody a přístupy.

**Cena zjištěná-** (administrativní, úřední) je cena zjištěná- vypočtená podle cenového předpisu, v současné době podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb.(oceňovací vyhláška). Základním předpisem je zákon o cenách č.526/1990 Sb., jenž stanoví, že cena je peněžní částka, sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo zjištěná podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji (např. vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim).

**Porovnávací, srovnávací, též komparativní metoda-** je založena na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, které byly v nedávné době nabízeny či realizovány na trhu realit. Porovnávací hodnota se rovná cenně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu se zohledněním odlišností a časového posunu. Porovnání oceňovaných nemovitých věcí se tedy uskutečňuje na základě průzkumu trhu realit, přičemž je nutné brát v úvahu, nakolik jsou porovnávané nemovité věci podobné a jejich odlišnost poté vyjádřit v ceně.

**Obvyklá cena** (obecná, tržní)- Obvyklou cenou se podle zák. č. 151/1997 Sb., rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 rozumí zejména majetkové vztahy, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k nim.

### Vztah administrativní a obvyklé ceny

Stanovení ceny dle legislativního předpisu a ceny založené na tržních principech je v některých aspektech shodné a v jiných diametrálně odlišné. Shodná je skutečnost, že se znalec zabývá stejnými objekty zkoumání. Odlišnost je však ve způsobu zkoumání oceňované nemovité věci. Při určení administrativní ceny je třeba, aby znalec aplikoval legislativní předpis pro účel, který je předem stanoven. Jiná situace ovšem nastává v případě stanovení obvyklé ceny objektu, kdy není znalec vázán žádným právním předpisem, má v podstatě volnou působnost v rámci definice obvyklé ceny. Vychází především ze svých zkušeností, znalostí a jedná na základě svého nejlepšího svědomí. Neměla by nastat situace, že hodnota indikovaná na tržních principech bude shodná s cenou administrativní, a to hlavně proto, že cenový předpis nezohledňuje všechny cenotvorné faktory a situace na trhu nemovitých věcí.

### Kladné stránky oceňovaných nemovitých věcí:

- Dopravní dostupnost Znojma z obce Hrabětice je zajištěna autobusovou i železniční dopravou

**Záporné stránky oceňovaných nemovitých věcí:**

- Objekt venkovské domu č.p.123 je ve fázi rozpracované rekonstrukce
- Objekt venkovské domu č.p.240 je pouze částečně rekonstruovaný bez stavební údržby
- Občanská vybavenost obce Hrabětice je minimální

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech nižší než nabídka. Četnost realizovaných obchodů je na nepatrně nižší úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu mírně nadprůměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti ve výše uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za průměrně obchodovatelný.

*Výsledná obvyklá hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla zjištěna komparativní metodou, na základě databáze aktuální internetové nabídky realitních kanceláří a dražeb v daném regionu a po použití korekčních koeficientů.*

	Porovnávací hodnota
a) pozemku p.č.st.96 s rodinným domem č.p. 123 dle LV č. 784 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo	<b>730 000,- Kč</b>
b) Spoluvlastnický podíl ¼ pozemku p.č.st.4 s rodinným domem č.p. 240 dle LV č. 18 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo	<b>102 400,- Kč</b>

**Tržní hodnota odpovídá substituci ceny v místě a čase obvyklé předmětné nemovitosti.** Je stanovena na základě srovnání obdobných srovnatelných objektů rodinných domů v místě a čase, tedy stanovení tzv. tržní hodnoty srovnávací, která odpovídá hodnotě skutečně dosažitelné trhem (nejobjektivnější metoda, ostatní hodnoty jsou počítány pouze pro orientaci) současně bylo přihlédnuto mj. i k následujícím skutečnostem ovlivňujícím obvyklou cenu:

- (1) lokalita, technický stav, vybavení a opotřebenosti staveb;
- (2) jedná se o venkovská jednopodlažní rodinné domy na vlastních pozemcích
- (3) v současném stavu je nemovitost co do vybavenosti na úrovni podstandardu odpovídající době ocenění.
- (4) objekty jsou v době ocenění dlouhodobě užívané, v objektu č.p.123 jsou nedokončené rekonstrukční práce
- (5) v reálná hodnota v místě a čase byla porovnána i se srovnatelnými nemovitostmi, které byly nalezeny na portálu realitních kanceláří exekutorů a byly nebo budou v krátké době draženy

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-00D zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

(6) Věcná břemena ani jiné závazky, kromě exekučního řízení, pro které je ocenění zpracováno na oceňovaných nemovitostech dle LV č. 784 nevážnou.

(7) kromě exekučního řízení, pro které je ocenění zpracováno na oceňovaných nemovitostech dle LV č. 18 vážnou ještě další dvě exekuční řízení.

## **D. Závěrečná zpráva**

Na základě Usnesení soudního exekutora JUDr. Milana Makaria č.j.156 EX 2366/15-22 ze dne 3. února 2016, jsem vypracoval znalecký posudek o stanovení hodnoty oceňovaných nemovitostí ke dni 18. května 2016.

Toto ocenění bylo zpracováno pro účel exekučního řízení.

Při zahrnutí zjištěných a předložených skutečností, při uvážení všech podkladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, jsem došel k tomuto závěru:

**a) Cena v místě a čase obvyklé, nebo-li tržní hodnota oceňovaných nemovitostí pozemku p.č.st.96 s rodinným domem č.p. 123 dle LV č. 784 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo ke dni ocenění (17. 5. 2016) byla stanovena na částku po zaokrouhlení:**

**730 000,- Kč**

*(slovy: sedmsetřicettisíc korun českých).*

**b) Cena v místě a čase obvyklé, nebo-li tržní hodnota oceňovaných nemovitostí spoluvlastnického podílu ¼ pozemku p.č.st.4 s rodinným domem č.p. 240 dle LV č. 18 v k.ú. a obci Hrabětice, okr. Znojmo ke dni ocenění (18. 5. 2016) byla stanovena na částku s ohledem na skutečnost, že spoluvlastnické podíly nejsou téměř obchodované na realitním trhu, proto je vypočtená cena v místě a čase obvyklá- tržní hodnota spoluvlastnického podílu 1/4 redukována koeficientem prodejnosti 0,80 a je stanovena částkou po zaokrouhlení:**

**102 400,- Kč**

*(slovy: jednostodvatisícčtyřista korun českých).*

## **E. Znalecká doložka**

Společnost Dolmen servis, s. r. o. je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95- OOD zapsána podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

*Obecné předpoklady a omezující podmínky*

*Prohlašujeme, že tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:*

*za skutečnosti právního charakteru nepřebíráme žádnou odpovědnost; nebylo provedeno žádné šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti poskytnutých podkladů, včetně vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku; předpokládáme, že vlastnické právo k majetku je převoditelné,*

*převzaté informace z jiných zdrojů, na nichž je založen znalecký posudek, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány, proto neposkytujeme žádné záruky ani nepřebíráme žádnou odpovědnost za přesnost těchto údajů,*

*nezodpovídáme za změny v tržních podmínkách a nepředpokládáme, že by nějaké významné změny nastaly; výrok uvedený v závěru tohoto znaleckého posudku je relevantní pouze k uvedenému datu posouzení,*

*tento znalecký posudek byl zpracován pouze za účelem uvedeným v zadání, pro jiné účely a potřeby je použitelný pouze po vyjádření zpracovatele,*

*hodnota nebo hodnoty prezentované v tomto znaleckém posudku jsou založeny na předpokladech zde uvedených a jsou platné pouze pro jmenovaný účel nebo účely,*

*předpokládáme, že mohou být získány nebo obnoveny všechny potřebné licence, osvědčení o údržbě, souhlasy, povolení, nebo jiná legislativní či administrativní oprávnění od příslušného úřadu státní správy, samosprávy, soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, z nichž vychází se v tomto znaleckém posudku.*

V Praze 19. 8. 2016

Ing. Pavel Dytrych

Jednatel DOLMEN Servis, s.r.o.

Ing. Pavel Hušek

zpracovatel posudku

Přílohy – výpis z KN

- Kopie katastrální mapy
- fotodokumentace



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 Prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2016 15:15:02  
 Vytvořeno bezúplatně dle zákona o katastru nemovitostí ČR  
 Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594130 Hrabětice  
 Kat.území: 646431 Hrabětice List vlastnictví: 784  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
 Oprávnění pro Povinnost k

**A Vlastnické právo**  
 Parcela: St. 96 Z-8476/2015-713  
 Voves Miloslav, za školou 240, 67168 Hrabětice  
 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha - západ  
 156 EX-2366/2015 - 9 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni  
 18.11.2015. Zápis proveden dne 02.12.2015; uloženo na prac. Znojmo  
 Z-8476/2015-713

**B Nemovitosti**  
 Parcela 599 zastavěná plocha a nádvoří  
 Stavba stojí na pozemku p.č. 123, bydlení  
 p.č. 96  
 Parcela 333/150, Radlice, 15000 Praha 5,  
 Parcela: St. 96 V-3886/2009-713  
 RC/ICO: 13584324  
 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 4000/252064-01/09/01-  
 002/00/R ze dne 28.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2009.  
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**C Omezení vlastnického práva**  
 Typ vztahu Vztah k  
 Oprávnění pro Povinnost k

**D Jiné zápisy - Bez zápisu**  
 Plomby a upozornění Vztah k  
 Číslo řízení  
 o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu  
 OO-7/2014-713

**E Nabývací tituly a jiné postklady zápisu**  
 Listina  
 o Smlouva kupní ze dne 16.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2009.  
 V-3995/2009-713  
 RC/ICO: 611213/1454  
 Pro: Voves Miloslav, za školou 240, 67168 Hrabětice

**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.  
 Vyhovují: Vyhoveno: 03.02.2016 15:22:52  
 Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 Prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2016 15:15:02  
 Vytvořeno bezúplatně dle zákona o katastru nemovitostí ČR  
 Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594130 Hrabětice  
 Kat.území: 646431 Hrabětice List vlastnictví: 784  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
 Oprávnění pro Povinnost k

**A Vlastnické právo**  
 Parcela: St. 96 Z-8476/2015-713  
 Voves Miloslav, za školou 240, 67168 Hrabětice  
 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha - západ  
 156 EX-2366/2015 - 9 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni  
 18.11.2015. Zápis proveden dne 02.12.2015; uloženo na prac. Znojmo  
 Z-8476/2015-713

**B Nemovitosti**  
 Parcela 599 zastavěná plocha a nádvoří  
 Stavba stojí na pozemku p.č. 123, bydlení  
 p.č. 96  
 Parcela 333/150, Radlice, 15000 Praha 5,  
 Parcela: St. 96 V-3886/2009-713  
 RC/ICO: 13584324  
 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 4000/252064-01/09/01-  
 002/00/R ze dne 28.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2009.  
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**C Omezení vlastnického práva**  
 Typ vztahu Vztah k  
 Oprávnění pro Povinnost k

**D Jiné zápisy - Bez zápisu**  
 Plomby a upozornění Vztah k  
 Číslo řízení  
 o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu  
 OO-7/2014-713

**E Nabývací tituly a jiné postklady zápisu**  
 Listina  
 o Smlouva kupní ze dne 16.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2009.  
 V-3995/2009-713  
 RC/ICO: 611213/1454  
 Pro: Voves Miloslav, za školou 240, 67168 Hrabětice

**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.  
 Vyhovují: Vyhoveno: 03.02.2016 15:22:52  
 Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

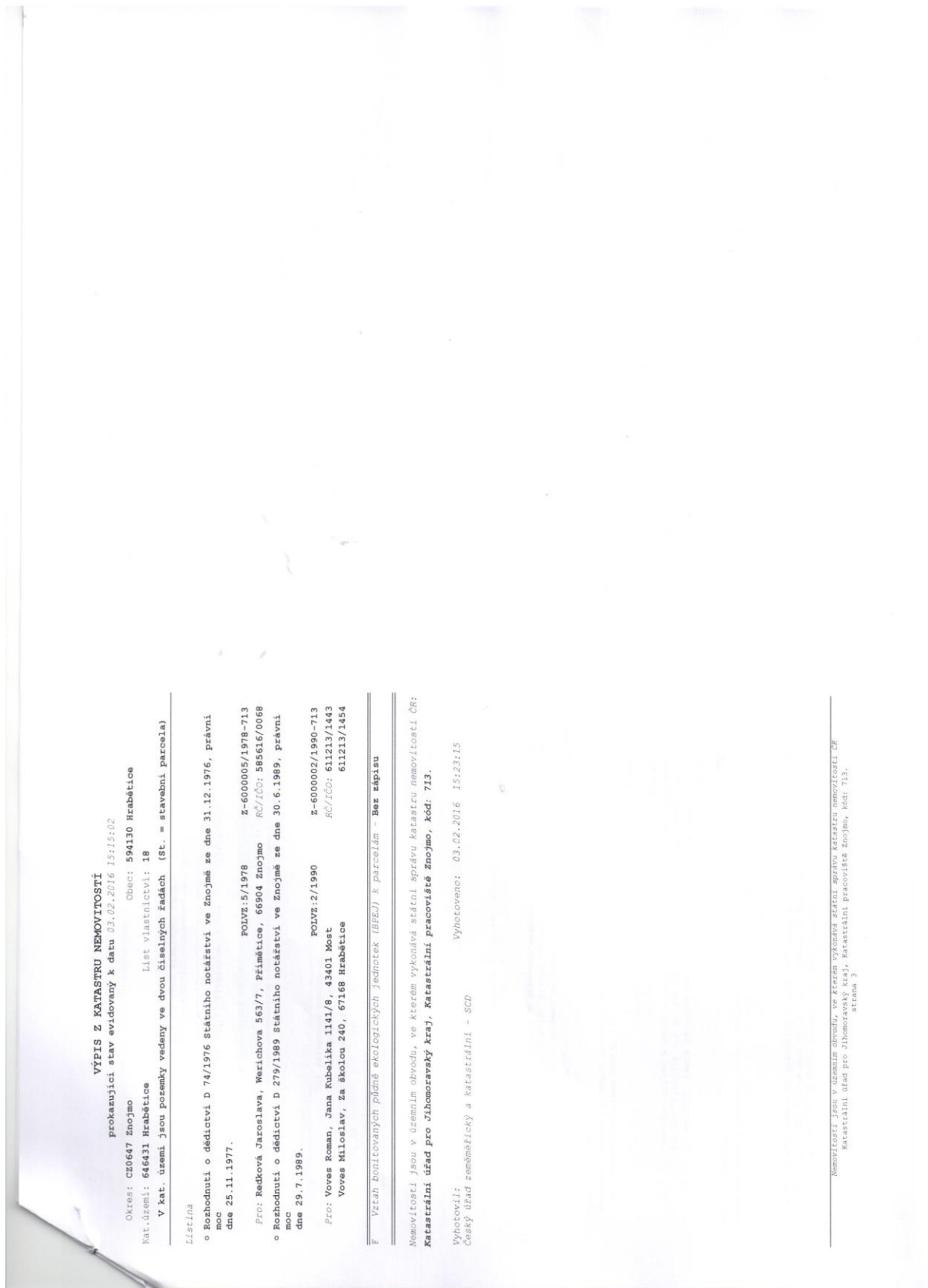
Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
 Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-00D zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/96 Sb. O znalcích a tlumočnicích a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



30759 vedená u Městského soudu v Praze  
 Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/96 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k																																		
<p><b>VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ</b> prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2016 15:15:02 Vytvářeno bezúplatně odňovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j. 156 EX-2366/15 pro JUDr. Milan Makarius Okres: C02647 Znojmo Obec: 594130 Hrabětice Kat.území: 646431 Hrabětice List vlastnictví: 18 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)</p>	<p>Z-8453/2015-713</p>																																		
<p><b>A Vlastnický, jiný oprávněný</b> Vlastnické právo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Výměra [m<sup>2</sup>]</th> <th>Druh rozemku</th> <th>Způsob využití</th> <th>Způsob ochrany</th> <th>Podíl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Redková Jaroslava, Werichova 563/7, Primětice, 66904 Znojmo</td> <td>585616/0068</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1/2</td> </tr> <tr> <td>Zoves Milošlav, Za školou 240, 67168 Hrabětice</td> <td>611213/1454</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1/4</td> </tr> <tr> <td>Voves Roman, Jana Kubelika 1141/8, 43401 Most</td> <td>611213/1443</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1/4</td> </tr> </tbody> </table> <p>B Nemovitosti Pozemky</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Výměra [m<sup>2</sup>]</th> <th>Druh rozemku</th> <th>Způsob využití</th> <th>Způsob ochrany</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>St. 4</td> <td>257</td> <td>zastavěná plocha a nádvoří</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Soudězí je stavba: Hrabětice, č.p. 240, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.č. St. 4</p> <p>B1 Jiná práva - Bez zápisu</p> <p>C Omezení vlastnického práva</p> <p>Typ vztahu Oprávnění pro</p>	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh rozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl	Redková Jaroslava, Werichova 563/7, Primětice, 66904 Znojmo	585616/0068				1/2	Zoves Milošlav, Za školou 240, 67168 Hrabětice	611213/1454				1/4	Voves Roman, Jana Kubelika 1141/8, 43401 Most	611213/1443				1/4	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh rozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	St. 4	257	zastavěná plocha a nádvoří			<p>Související zápisy</p> <p>Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spolum vlastnickému podílu 1/4</p> <p>Redková Jaroslava, Werichova 563/7, Primětice, 66904 Znojmo, RC/ICO: 585616/0068 Z-46705/2015-101</p> <p>Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 7813/15-11 k 16 EXE-2350/2015 12 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 31.08.2015. Zápis proveden dne 03.09.2015; uloženo na prac. Znojmo Z-46705/2015-101</p> <p>Související zápisy</p> <p>Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spolum vlastnickému podílu 1/2</p> <p>Redková Jaroslava, Werichova 563/7, Primětice, 66904 Znojmo, RC/ICO: 585616/0068 Z-6541/2015-713</p> <p>Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha - východ 149 EX-7813/2015 -12 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 31.08.2015. Zápis proveden dne 08.09.2015; uloženo na prac. Znojmo Z-6541/2015-713</p> <p>o Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Maceš, Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice Voves Roman, Jana Kubelika 1141/8, 43401 Most, RC/ICO: 611213/1443 Z-8453/2015-713</p> <p>Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-11500/2015 -10 ze dne 16.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2015. Zápis proveden dne 20.11.2015; uloženo na prac. Znojmo</p> <p>Nemovitosti jsou v nemovitém obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713. strana 1</p>
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh rozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl																														
Redková Jaroslava, Werichova 563/7, Primětice, 66904 Znojmo	585616/0068				1/2																														
Zoves Milošlav, Za školou 240, 67168 Hrabětice	611213/1454				1/4																														
Voves Roman, Jana Kubelika 1141/8, 43401 Most	611213/1443				1/4																														
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh rozemku	Způsob využití	Způsob ochrany																															
St. 4	257	zastavěná plocha a nádvoří																																	
<p><b>B Nemovitosti</b> Pozemky</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Výměra [m<sup>2</sup>]</th> <th>Druh rozemku</th> <th>Způsob využití</th> <th>Způsob ochrany</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>St. 4</td> <td>257</td> <td>zastavěná plocha a nádvoří</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Soudězí je stavba: Hrabětice, č.p. 240, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.č. St. 4</p> <p>B1 Jiná práva - Bez zápisu</p> <p>C Omezení vlastnického práva</p> <p>Typ vztahu Oprávnění pro</p>	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh rozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	St. 4	257	zastavěná plocha a nádvoří			<p>Související zápisy</p> <p>Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spolum vlastnickému podílu 1/4</p> <p>Redková Jaroslava, Werichova 563/7, Primětice, 66904 Znojmo, RC/ICO: 585616/0068 Z-46705/2015-101</p> <p>Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 7813/15-11 k 16 EXE-2350/2015 12 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 31.08.2015. Zápis proveden dne 03.09.2015; uloženo na prac. Znojmo Z-46705/2015-101</p> <p>Související zápisy</p> <p>Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spolum vlastnickému podílu 1/4</p> <p>Voves Milošlav, Za školou 240, 67168 Hrabětice, RC/ICO: 611213/1454 Z-8475/2015-713</p> <p>Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha - západ 156 EX-2366/2015 -8 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2015. Zápis proveden dne 23.11.2015; uloženo na prac. Znojmo</p> <p>Související zápisy</p> <p>Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spolum vlastnickému podílu 1/4</p> <p>Voves Milošlav, Za školou 240, 67168 Hrabětice, RC/ICO: 611213/1454 Z-8475/2015-713</p> <p>Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-západ 156 EX-2366/2015 -9 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2015. Zápis proveden dne 02.12.2015; uloženo na prac. Znojmo Z-8476/2015-713</p> <p>o Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Píseňská 298/276, 150 00 Praha 5</p> <p>o Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Píseňská 298/276, 150 00 Praha 5</p> <p>Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha - západ 156 EX-2366/2015 -8 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2015. Zápis proveden dne 23.11.2015; uloženo na prac. Znojmo Z-8475/2015-713</p> <p>Související zápisy</p> <p>Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spolum vlastnickému podílu 1/4</p> <p>Voves Milošlav, Za školou 240, 67168 Hrabětice, RC/ICO: 611213/1454 Z-8475/2015-713</p> <p>Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-západ 156 EX-2366/2015 -9 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2015. Zápis proveden dne 02.12.2015; uloženo na prac. Znojmo Z-8476/2015-713</p> <p>o Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Maceš, Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice Voves Roman, Jana Kubelika 1141/8, 43401 Most, RC/ICO: 611213/1443 Z-8453/2015-713</p> <p>Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-11500/2015 -10 ze dne 16.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2015. Zápis proveden dne 20.11.2015; uloženo na prac. Znojmo</p> <p>Nemovitosti jsou v nemovitém obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713. strana 2</p>																								
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh rozemku	Způsob využití	Způsob ochrany																															
St. 4	257	zastavěná plocha a nádvoří																																	

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-00D zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/96 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



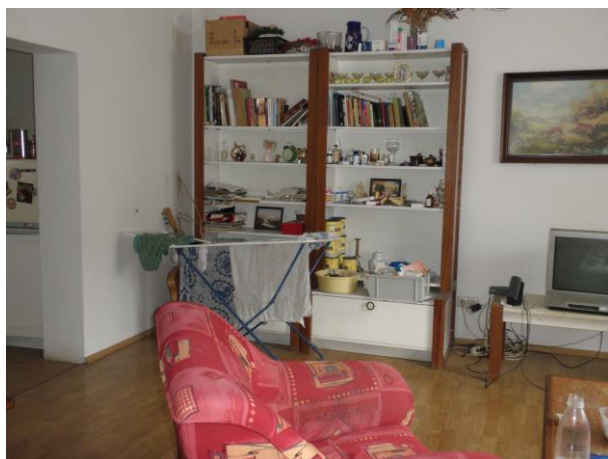
30759 vedena u Městského soudu v Praze

Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-00D zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/96 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



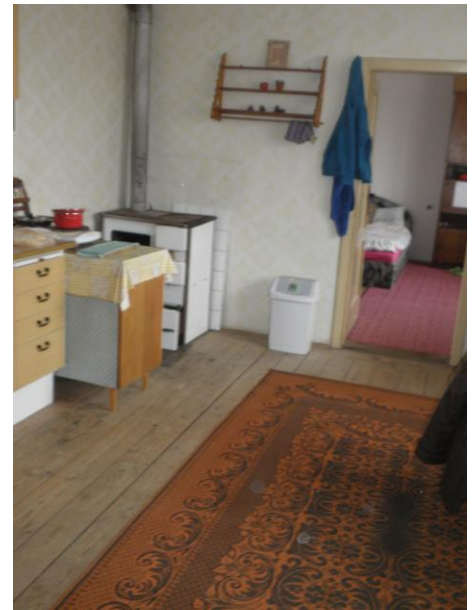
Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
 Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-00D zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

RD č.p.123



Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
 Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/1967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

RD č.p.240



Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze  
 Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.