

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: ZP-23077

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek k.ú. Bačkovice pro exekuční řízení č.j. 30 EX 697/15.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO-MĚSTO
	Mgr. Jaroslav Homola, soudní exekutor
Adresa:	Hlinky 41/104, 60200 Brno

OBVYKLÁ CENA

4 800 Kč

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 16.08.2022

Vyhotoveno: V Praze 16.08.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. St. 59 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: Bačkovice, č.p. 41, (rod. dům, I.V 176) v kat. území Bačkovice, obec Bačkovice, okres Třebíč, zapsáno na LV 159.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 03.08.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Jaroslava Homoly o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku pod č.j. 30 EX 697/15-164.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 3.8.2022.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapa.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.
- vyzoomění o ohledání.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází:
 - databáze katastru nemovitostí,
 - interní databáze,
 - databáze společnosti Valuo Technologies s. r. o.,
 - data z České spořitelny a.s.,
 - data z Hypoteční banky a.s.,
 - databáze realitních společností.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí nebo z databází na nich navazující. Jedná se o realizované prodeje, tyto údaje jsou unikátní a lze je považovat za věrohodné. Dále jsou zjišťovány informace přímo od účastníků při místní šetření, sdělená data považujeme za věrohodná i přes skutečnost, že údaje sdělené ústně např. povinným můžou být zkreslené.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

- 1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.
- (2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.
- (3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
- (4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
- (5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.
- (6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušné velikosti.

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodeji), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitá věc nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, včejně

neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potenciačních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potenciačních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Při sběru dat se nadefinují kritéria s ohledem na specifický předmět oceňování. Podle, kterých je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Třebíč, obec Bačkovice, k.ú. Bačkovice
Adresa nemovité věci: Bačkovice, 675 32 Bačkovice

Místopis

Obec Bačkovice se nachází cca 5 km jižně od města Jemnice, cca 19 km východně od města Slavonice a cca 18 km jihovýchodně od města Dačice. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Jemnici, Slavonicích a v Dačicích. Do obce vedou silnice III. třídy.

Situace

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

Přístup přes pozemky

parc. č. 2187 Obec Bačkovice, č. p. 19, 67532 Bačkovice

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází cca 300 m jižně od okraje zastavěné části obce Bačkovice. Jedná se o travnatý pozemek pravidelného tvaru. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m². Pozemek je ohraničený drátěným oplocením s ocelovými sloupky. Na pozemku se nachází zděný rodinný dům č.p. 41, který není předmětem ocenění a porosty. V době oceňování byl rovinný pozemek využíván. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 2187, který je ve vlastnictví obce Bačkovice.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenstvím oceňované nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání nemovité věci bylo provedeno dne 3.8.2022.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 2187, který je ve vlastnictví obce Bačkovice.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

3.4. Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Bačkovice (okr. Třebíč)

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: stavební pozemek
- lokalita blízké okolí

4.2. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Bačkovice (okr. Třebíč)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	k.ú. Slavíkovice u Jemnice, realizovaný prodej ze dne 3.6.2021.			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej stavebního pozemku parc. č. 607/28 v k.ú. Slavíkovice u Jemnice o výměře 1 258 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,10
velikost pozemku -				0,90
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				0,90
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,10
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
188 700	1 258	150,00	0,98	147,00

Název:	k.ú. Mladoňovice na Moravě, realizovaný prodej ze dne 7.4.2021.			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej stavebního pozemku parc. č. 2057/5 v k.ú. Mladoňovice na Moravě o výměře 1 113 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,10
velikost pozemku -				0,90
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				0,90
intenzita využití poz. -				1,00

vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
189 210	1 113	170,00	0,89	151,30

Název:	k.ú. Dešná u Dačic, realizovaný prodej ze dne 19.1.2021.			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej stavebního pozemku parc. č. 36/2 v k.ú. Dešná u Dačic o výměře 493 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,10	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
88 740	493	180,00	0,99	178,20

Minimální jednotková porovnávací cena	147 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	159 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	178 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukcí pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 59	295	159,00	1 / 6	7 818
Obvyklá cena před korekcí ceny					7 818
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,60	=	4 690,80
Celková výměra pozemků		295	Hodnota pozemků celkem		4 691

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Bačkovice (okr. Třebíč)

4 691,- Kč

Hodnota pozemku	4 691 Kč
------------------------	-----------------

Silné stránky

- udržovaný pozemek,
- pravidelný tvar.

Slabé stránky

- omezená možnost zastavění pozemku.

<p style="text-align: center;">Obvyklá cena 4 800 Kč slovy: Čtyřtisícosmset Kč</p>
--

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejků) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, vlastní databáze, analyzačního portálu a katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali min. 3, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci např. co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námí stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až c.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

4 800 Kč

slovy: Čtyřtisíceosmset Kč

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. St. 59 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: Bačkovice, č.p. 41, (rod. dům, LV 176) v kat. území Bačkovice, obec Bačkovice, okres Třebíč, zapsáno na LV 159.

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **4.800,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. St. 59 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: Bačkovice, č.p. 41, (rod. dům, LV 176) v kat. území Bačkovice, obec Bačkovice, okres Třebíč, zapsáno na LV 159.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **4.800,- Kč**.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	9
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1

Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podléající se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Lukáš Hofbauer

Jakub Chrástěcký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem ZP-23077 evidence posudků.

V Praze 16.08.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 030 EX 697/15 pro Mgr. Jaroslav Homola

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Kulík Vojtěch, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice	860922/1577	1/6
Kulík Zdeněk, Antonína Dvořáka 417, Dačice V, 38001 Dačice	540614/2368	1/3
Kulíková Anna, č.p. 75, 37873 Dešná	505520/130	1/3
Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice	876210/1579	1/6

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 59	295	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Bačkovice, č.p. 41, rod.dům, LV 176				

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 soudcovské

- pohledávky ve výši Kč 4.000,--
- povinná Kulíková Dagmar, r.č.876210/1579
- spoluvlastnický podíl ideální 1/6
- návrh na zřízení soudcovského zástavního práva podán dne 6.9.2012

Oprávnění pro

Okresní soud v Jindřichově Hradci, Klášterská 123,
Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:
00024643

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 11 E-179/2012 13 ze dne 19.10.2012. Právní moc ke dni 27.11.2012.

Z-3668/2012-741

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- pohledávka ve výši Kč 45.668,-- a příslušenství
- povinná Kulíková Dagmar, r.č.876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 094 EX-04903/2014 -022 ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2014 14:12:00. Zápis proveden dne 14.11.2014.

V-1882/2014-741

Pořadí k 22.10.2014 14:12

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- jistina ve výši Kč 4.500,-- a příslušenství

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Typ vztahu

- povinná Kulíková Dagmar, r.č.876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní soud v Jindřichově Hradci, Klášterská 123,
Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:
00024643

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 030 Ex-697/2015 -18 ze dne 02.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2015 06:26:22. Zápis proveden dne 31.03.2015.

V-465/2015-741

Pořadí k 09.03.2015 06:26

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-04903/2014 -021 ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2014 14:12:43. Zápis proveden dne 24.10.2014; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-10516/2014-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-04903/2014 -103 ze dne 22.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2021 09:15:53. Zápis proveden dne 25.01.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-419/2021-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001
Dačice, RČ/IČO: 876210/1579
Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 094 EX-04903/2014 -065 ze dne 07.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2020 14:04:34. Zápis proveden dne 08.04.2020; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-665/2020-741

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 094 EX-04903/2014 -065. Právní moc ke dni 28.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2020 14:12:42. Zápis proveden dne 06.05.2020; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-1015/2020-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- spoluvlastnický podíl ideální 1/6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Typ vztahu

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001
Dačice, RČ/IČO: 876210/1579
Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 094 EX-04903/2014 -106 ze dne 19.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2021 14:11:12. Zápis proveden dne 25.02.2021; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-284/2021-741

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 094 EX-04903/2014 -106 ze dne 19.02.2021. Právní moc ke dni 08.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2021 14:06:13. Zápis proveden dne 04.05.2021; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-645/2021-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-697/2015 -7 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 26.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2015 12:27:16. Zápis proveden dne 04.03.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-3408/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č.876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-697/2015 19 ze dne 02.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2015 18:14:06. Zápis proveden dne 05.03.2015; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-329/2015-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Martina Douchová, Exekutorský úřad Tábor, Příběnická 1908, 390 01 Tábor 1

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor 017 Ex-1094/2015 11 ze dne 12.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2015 18:05:26. Zápis proveden dne 01.12.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec 2

Z-1492/2015-332

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 017 EX-1094/2015 -15 ze dne 27.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2015 18:05:37. Zápis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Typ vztahu

proveden dne 04.12.2015; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-1613/2015-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička, Exekutorský úřad Zlín, 2. května 2384, 760 01 Zlín

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Zlín 077 EX-756/2016 -8 ze dne 10.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2016 21:57:45. Zápis proveden dne 30.03.2016; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
Z-1346/2016-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička, Exekutorský úřad Zlín, 2. května 2384, Zlín, 760 01

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 EX-756/2016 -8 ze dne 10.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2016 21:58:35. Zápis proveden dne 30.03.2016; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-415/2016-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č.876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 077 EX-756/2016 -13 ze dne 24.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2016 21:58:35. Zápis proveden dne 31.03.2016; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-416/2016-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-01802/2016 -006 ze dne 01.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2016 08:16:27. Zápis proveden dne 19.04.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-2694/2016-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č.876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 074 EX-01802/2016 -010 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Vysočinu, katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Typ vztahu

15.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2016 08:17:07. Zápis proveden dne 22.04.2016; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-498/2016-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 6118/2016 -8 ze dne 02.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 07:56:09. Zápis proveden dne 05.08.2016; uloženo na prac. Jeseník
Z-2697/2016-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č.876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6
Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 197 EX-6118/2016 -15 ze dne 03.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 07:55:45. Zápis proveden dne 11.08.2016; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-997/2016-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 12773/17-13 ze dne 05.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2017 06:12:03. Zápis proveden dne 08.06.2017; uloženo na prac. Praha
Z-26952/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č. 876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6
Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-12773/2017 -15 ze dne 05.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2017 06:11:53. Zápis proveden dne 09.06.2017; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-753/2017-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, Školská 38,
110 00 Praha 1

Povinnost k

Kulík Vojtěch, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO: 860922/1577

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 189 EX 1882/17-6 k 10 EXE 2848/2017-10 ze dne 14.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2017 07:56:30. Zápis proveden dne 17.08.2017; uloženo na prac. Praha
Z-37133/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný Kulík Vojtěch, r.č.860922/1577, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 189 EX-1882/2017 -10 ze dne 15.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2017 21:23:19. Zápis proveden dne 21.08.2017; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-1079/2017-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, Konečného nám. 2, Brno 611 18

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-19/2018 -21 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 17.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 15:02:34. Zápis proveden dne 19.01.2018; uloženo na prac. Brno-město
Z-662/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č. 876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 006 EX-19/2018 -23 ze dne 17.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 15:02:34. Zápis proveden dne 23.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-185/2018-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, MBA, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek, MBA 181 EX-898/2018 -21 ze dne 31.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2018 14:14:04. Zápis proveden dne 02.02.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-842/2018-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 135 EX-37777/2019 -169 ze dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Typ vztahu

20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 21:00:32. Zápis proveden dne 28.11.2019; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-2108/2019-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č. 8762101579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX-898/2018 -26 ze dne 31.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2018 14:17:50. Zápis proveden dne 06.02.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-297/2018-741

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 135 EX-37777/2019 -169 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 21:00:32. Zápis proveden dne 28.11.2019; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-2108/2019-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Kulík Vojtěch, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 860922/1577

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-11644/2018 -12 ze dne 03.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2018 16:42:00. Zápis proveden dne 06.08.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-9748/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Kulík Vojtěch, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 860922/1577
Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 EX-11644/2018 -18 ze dne 06.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.08.2018 17:55:16. Zápis proveden dne 14.08.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-1343/2018-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Kulík Vojtěch, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 860922/1577

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 19067/18-011 ze dne 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2018 16:40:43. Zápis proveden dne 18.09.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-6669/2018-809

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-19067/2018 - 022 ze dne 30.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2018 16:56:12. Zápis proveden dne 07.11.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-1812/2018-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Kulík Vojtěch, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,

RČ/IČO: 860922/1577

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-19067/2018 -016 ze dne 17.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2018 16:47:40. Zápis proveden dne 24.09.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-1602/2018-741

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-19067/2018 -022 ze dne 30.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2018 16:56:12. Zápis proveden dne 07.11.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-1812/2018-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,

RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-48415/2018 -11 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2019 14:35:18. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Přerov
Z-1073/2019-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Kulíková Dagmar, r.č. 876210/1579, spoluvlastnický podíl ideální 1/6

Povinnost k

Parcela: St. 59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 EX-48415/2018 -16 ze dne 24.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2019 14:35:07. Zápis proveden dne 31.01.2019; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-182/2019-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák , Bělohradská 299, 58001, Havlíčkův Brod

Povinnost k

Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,

RČ/IČO: 876210/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-1818/2021 -10 k čj. 10 EXE 2541/2021-23 ze dne 23.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2021 10:06:39. Zápis proveden dne 01.12.2021; uloženo na prac. Havlíčkův Brod
Z-5591/2021-601

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2022 11:57:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 544833 Bačkovice

Kat.území: 600814 Bačkovice

List vlastnictví: 159

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Jindřichově Hradci 15D-678/2008 65 ze dne 16.04.2009. Právní moc ke dni 12.05.2009.

Z-1740/2009-741

Pro: Kulík Zdeněk, Antonína Dvořáka 417, Dačice V, 38001 Dačice

RČ/IČO: 540614/2368

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 15D-488/2009 71 ze dne 10.08.2009. Právní moc ke dni 10.08.2009.

Z-2718/2009-741

Pro: Kulíková Dagmar, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice

RČ/IČO: 876210/1579

Kulík Vojtěch, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice

860922/1577

- o Usnesení soudu o dědictví 21 D-127/2018 -25 ze dne 19.09.2018. Právní moc ke dni 19.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2018 08:52:53. Zápis proveden dne 03.10.2018.

V-1462/2018-741

Pro: Kulíková Anna, č.p. 75, 37873 Dešná

RČ/IČO: 505520/130

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.07.2022 12:18:31







