

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2802/2010

o ceně nemovitostí v katastrálním území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov:
rozestavěného rodinného domu na pozemku parc. č. 2083/52,
s pozemkem parc. č. 2083/23 a 2083/52, včetně příslušenství

- Objednatel posudku:** Soudní exekutor JUDr. Milan Dobeš
Exekutorský úřad Brno-město
Smetanova 17, 602 00 Brno
- Účel posudku:** Zjištění ceny obvyklé (tržní)
jako podklad k prodeji nemovitosti povinného
v rámci exekuce Č.j. 013EX 854/09-46
- Posudek vypracoval:** Ing. Tomáš Huďec, znalec v oboru ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí, kancelář
Křídlovická 68, 603 00 Brno, tel.: 543 245 341
- Datum místního šetření:** 15. listopadu 2010
- Datum, ke kterému je
provedeno ocenění:** 15. listopadu 2010 – k datu místního šetření
- Zvláštní požadavky
objednatele:** Nejsou
- Použitý oceňovací předpis:** Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění.
Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých
ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
a o změně některých zákonů, ve znění vyhlášky
č. 456/2008 Sb. a č. vyhlášky 460/2010 Sb.

Tento posudek obsahuje 27 stran včetně příloh a předává se ve 2 vyhotoveních.

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 013EX 854/09-46 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitostí. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 15. listopadu 2010.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitosti obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jež se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„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 kalání. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její obecná cena obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu. V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitosti. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění časovou cenou - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snižené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 3/2008 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu prodejnosti.
2. Ocenění porovnávacím způsobem - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. Závěrečný odborný odhad obecné ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1024 vyhotovený dne 6.12.2010 pro k.ú. Drásov:

A: Vlastník: Zemanová Michaela, Doubravník 75, 592 61 Doubravník RČ 796128/3792

B: Nemovitosti: Parcela: 2083/23- 742 m² orná půda
2083/52 - 258 m² zastavěná plocha a nádvoří

Stavba: rozestavěná – na parcele č. 2083/52

C: Omezení vlastnického práva: Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí
Zástavní právo exekutorské

Podrobnosti viz. příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Drásov z <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>.

1.1.3 Projektová dokumentace

Projektová dokumentace nebyla předložena.

1.1.4 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 15. listopadu 2010. Protože povinný pan Radek Zeman si nepřevzal doporučenou zásilku s pozvánkou, byla prohlídka nemovitosti provedena bez jeho přítomnosti. Rozestavěný dům je volně přístupný.

Dům je rozestavěný, nemá číslo popisné, žádná osoba zde tedy nemá zapsané trvalé bydliště.

1.1.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.
- Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb. a vyhláška č. 460/2010 Sb.
- Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení vč. úvěrů hypotečních v České spořitelně, a.s.
- Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.

1.1.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.1.7 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- Vlastní databáze znalce

Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.

- Realitní internetové stránky

Pro porovnání nemovitostí byly použity nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.

1.2 Situace oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je nemovitost, obsahující následující objekty:

- Rozestavěný rodinný dům na pozemku parc. č. 2083/52
- Venkovní úpravy na pozemku parc. č. 2083/23
- Pozemek parc. č. 2083/23 – orná půda o výměře 742 m²
- Pozemek parc. č. 2083/52 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 258 m²

Nemovitost se nachází v městysi Drásov. Přijezd k domu je po zpevněné komunikaci. Ostatní zástavba v lokalitě je tvořena převážně novostavbami rodinných domů.

1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

Druh obce:	Městys
Počet obyvatel:	1 268
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Školy:	Základní škola, mateřská škola
Obchod potravinami resp. smíšené zboží:	Širší nabídka

1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Na jihozápadním okraji obce
Dopravní podmínky:	Při vedlejší komunikaci
Konfigurace terénu:	Kopcovitý, vlastní pozemek rovinný
Převládající zástavba:	Novostavby rodinných domů
Parkovací možnosti:	V garáži, na vlastním pozemku
Inženýrské sítě v části obce s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektro, vodovod, kanalizace, telefon, zemní plyn

1.2.3 Vlastní nemovitost

Typ stavby	Rozestavěný rodinný dům, samostatně stojící
Příslušenství	Venkovní úpravy
Dostupnost jednotlivých podlaží	1.NP- z předzahrádky a ze zahrady
Možnost dalšího rozšíření	Není

Technická hodnota	Objekt je rozestavěný - ve fázi hrubé stavby, cca před 1 rokem byla výstavba pozastavena. Na nemovitost mají nepříznivý vliv povětrnostní podmínky a dlouhodobá nedokončenost objektu.
-------------------	--

1.2.4 Připojení objektu na inženýrské sítě – stávající stav

Vodovod:	Není zaveden
Kanalizace:	Není zavedena
Elektrická síť:	220/ 380 V – jen do pilířku
Plyn:	Není zaveden
Telefonní přípojka:	Není zavedena

2. Posudek - ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

2.1 Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti poříditi (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snížená u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obecné, je u staveb použito cen z cenového předpisu, indexovaných k datu odhadu.

Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda. Pro porovnání byly použity ceny pozemků v dané lokalitě zjištěné na internetových stránkách www.sreality.cz.

2.2 Rodinný dům (§ 5)

2.2.1 Popis celkový - stávajícího stavu

Rodinný dům se nachází v městysi Drásov, v lokalitě nově budovaných rodinných domů. Dům je rozestavěný, samostatně stojící, nepodsklepený, se 2 nadzemními podlažními, je zastřešen sedlovými a pultovými střechami v různých výškových úrovních.

Objekt	Rozestavěný rodinný dům, samostatně stojící
Půdorys	Nepřavidelný
Podsklepení	Není
Počet nadzemních podlaží	2
Podkroví	Není
Základy	Základové pásy
Izolace	Izolace proti zemní vlhkosti
Nosná konstrukce	Zděná z keramických bloků tl. 30 cm
Střecha	Krov dřevěný, střechy sedlové a pultové
Krytina	Betonové tašky
Klempířské konstrukce	Z pozinkovaného plechu
Fasádní omítky	Chybí

Vnější obklady	Chybí
Bleskosvod	Chybí

2.2.2 Popis objektu

Dům je samostatně stojící, vstupní fasáda je orientována k jihozápadu. Půdorys domu je nepravidelný. Dům obsahuje jednu bytovou jednotku 5+1, skládá se z těchto částí:

- 1.NP - obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna, WC, technická místnost, zádveř, chodba, schodiště, garáž, koupelna, bazén
 2.NP - 3 pokoje, koupelna s WC, chodba, schodiště, terasa

Vc 2.NP je z jednoho pokoje vstup na terasu, která je zřízena nad garáží.

Součástí domu je jednopatrový zděný objekt bazénu, který navazuje na obývací pokoj směrem k severovýchodu.

Kolem domu je zahrada, která zatím není udržovaná. Ze 3 stran je kolem pozemku opěrná zídka z betonových tvárníc.

Dům je zděný z keramických bloků tl. 30 cm, základové pasy jsou s izolací proti zemní vlhkosti. Krov je dřevěný, se sedlovými a pultovými střechami. Fasáda bude zateplena. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Stropy jsou rovné nebo šikmé, vnitřní omítky vápenné hladké.

Další vybavení je předpokládáno dle odborného odhadu, protože nebyla předložena projektová dokumentace: Obklady keramické budou v kuchyni, v koupelnách a na WC. Okna plastová, dveře dřevěné do obložkových zárubní. Podlahy obytných místností plovoucí laminátové, v ostatních místnostech keramická dlažba. Vnitřní vybavení tvoří vany, sprchové kouty, umyvadla, WC kombi, v kuchyni vestavěná el. varná deska. Ústřední vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný kotel na zemní plyn. Dům bude vybaven vnitřním bazénem se zázením (koupelna, WC).

Objekt bude napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci, zemní plyn a telefon.

K datu ocenění byla dokončena hrubá stavba domu. Z klempířských konstrukcí jsou provedeny žlaby. Z větší části jsou provedeny domovní rozvody (elektro, voda, kanalizace). Nejsou osazeny vnější výplně otvorů, ve střeše není namontováno střešní okno.

Přípojka elektřiny je jen do pilířku, ostatní domovní přípojky nejsou provedeny. Z venkovních úprav je provedena jen opěrná zídka kolem pozemku.

2.2.3 Stáří a technický stav objektu

Užívání od roku	Ve výstavbě od r. 2007
Zjištěné závady	<ul style="list-style-type: none"> - V objektu nejsou osazeny vnější výplně otvorů, chybějícím střešním oknem v koupelně zatéká do objektu dešťová voda. - Zateplení střechy minerální vlnou není zajištěno, na více místech je již poškozeno zatékající dešťovou vodou nebo kunami - Žlaby na dešťovou vodu nejsou osazeny svody

Celkový technický stav	Objekt je rozestavěný - ve fázi hrubé stavby, cca před 1 rokem byla výstavba pozastavena. Na nemovitost mají nepříznivý vliv povětrnostní podmínky a dlouhodobá nedokončenost objektu.
------------------------	--

2.2.4 Výpočet výměr pro ocenění

1.NP		délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část	15,40	10,15	3,15	156,31	492,38
	bazén vč. zastřeš.	9,90	5,70	3,30	56,43	186,22
	garáž vč. zastřeš.	11,20	4,05	3,15	45,36	142,88
	Celkem 1.NP				258,10	821,48

2.NP		délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m ²	m ³
	část 1 vč. zastřeš.	7,85	5,70	3,30	44,75	147,66
	část 2 vč. zastřeš.	7,85	4,45	2,75	34,93	96,06
	část 3 vč. zastřeš.	7,55	5,70	3,00	43,04	129,11
	Celkem 2.NP				122,72	372,83

Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - zastavěná plocha (obdélník)	7,55	4,45		33,60	
- výška půdní nadezdívky			0,00		0,00
- výška hřebene nad nadezdívkou			1,20		20,16
Celkem zastřešení					20,16

Rekapitulace	ZP	OP
	m ²	m ³
1. podzemní podlaží	0,00	0,00
podezdívka		0,00
1. nadzemní podlaží	258,10	821,48
2. nadzemní podlaží	122,72	372,83
zastřešení vč. podkroví		20,16
dílčí OP		0,00
Celkem	380,82	1 214,47

2.2.5 Zjištění typu objektu a způsobu ocenění

Dům splňuje podmínky § 3 písm. c/ vyhlášky č. 137/1998 Sb.:

- nadpoloviční část ploch je určena k bydlení,
- objekt nemá více než tři byty,
- objekt nemá více než dvě nadzemní podlaží a podkroví,

jedná se tedy o rodinný dům. Konstrukce objektu je zděná, jedná se o rodinný dům typu B.

2.2.6 Výpočet ceny objektu nákladovým způsobem

Výpočet ceny - rodinný dům zděný, nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2, se 2 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN2010								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ	B		nepodsklepený	
Střeška					sklonitá		bez podkrovní	
Základní cena		dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky	ZC'	Kč/m ³				
Koefficient využití podkrovní				K _{pod}				
Základní cena po 1. úpravě		- ZC' x K _{pod} x K _{rad}	ZC	Kč/m ³				
Obestavěný prostor objektu				OP	m ³			
Koefficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)				K _s	-			
Koefficient známý cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky dle CZ-CC)				K _j	-	CZ-CC:	111	2,173
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalecm)				CK	Kč	300 000,00		
Podíl ceny konstrukce neuvedené = CK/(ZC'xOPxK _s xK _j)				PK	-	0,05756		
Koefficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př. 1,5)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pásy s izolací	S	0,07100	100	0,07100	1,00	0,07100
2	Zdivo	keram. bloky tl. 30 cm	S	0,22300	100	0,22300	1,00	0,22300
3	Stropy	s rovným a šikmým podhledem	S	0,08400	100	0,08400	1,00	0,08400
4	Střeška	krov dřev., střeška sedlová a pultová	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
5	Krytina	betonové tašky	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,06200	100	0,06200	1,00	0,06200
8	Fasádní omítky	zatepleno polystyrenem	N	0,03100	100	0,03100	1,54	0,04774
9	Vnější obklady	chybí	S	0,00400	100	0,00400	1,00	0,00400
10	Vnitřní obklady	WC, koupelny, vana, kuchyně	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	betonové	S	0,02400	100	0,02400	1,00	0,02400
12	Dveře	dřevěné	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
13	Okna	plastová	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných míst.	laminátová plovoucí	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
15	Podlahy ostatních míst.	keramická dlažba	S	0,01100	100	0,01100	1,00	0,01100
16	Vytápění	ústřední s kotlem na ZP	S	0,04400	100	0,04400	1,00	0,04400
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
18	Bleskosvod	instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
20	Zádej teplé vody	kombi kotel na ZP	S	0,01800	100	0,01800	1,00	0,01800
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
23	Vybavení kuchyní	el. varná deska	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vany plastové, sprchový kout	N	0,05100	100	0,05100	1,54	0,07854
25	Záchod	WC závěsné	N	0,00400	100	0,00400	1,54	0,00616
26	Ostatní	digestoř, telefon, STA rozvod	S	0,03600	100	0,03600	1,00	0,03600
27	Konstrukce neuvedené	bazén vnitřní		0,05756	100	0,05756	1,00	0,05756
	Celkem					1,05756		1,10400
Koefficient vybavení (z výpočtu výše)			K ₄	-				
Zákl. cena upravená		ZC x K ₄ x K _s x K _j		Kč/m ³	4 738,01			
Rok odhadu						2010		
Rok pořízení						2007		

Stáří	S	roků	3
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)			lineárně
Celková předpokládaná životnost	Z	roků	100
Opotřebení	O	%	3,00
Výchozí cena	CN	Kč	5 754 171,00
Stupeň dokončení stavby	D	%	30,01
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby	CND	Kč	2 877 660,92
Odpočet na opotřebení 3,00 %	O	Kč	-86 329,83
Cena po odpočtu opotřebení		Kč	2 791 331,09
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?			ne
Snižení ceny za doložený výskyt radonu (§ 21 odst. 4 vyhlášky)	0 %	Kč	0,00
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti	C _N	Kč	2 791 331,09

2.3 Venkovní úpravy (§ 10)

Z venkovních úprav je provedena jen opěrná zídka - kolem 3 stran pozemku.

Zídka opěrná		Program ABN2010	
Umístění:	kolem 3 stran pozemku		
Popis:	zdivná z betonu, tvárnice, dl. 105 m, v. 1,5 m		
Technický stav:	výborný		
Výměra L:	105,0*1,5*0,3 m ³	=	47,25
CZ-CC			242052
Koeficient zpětny ocen staveb (příloha č. 38)	Kc	-	2,319
Rok odhadu		rok	2010
Rok pořízení		rok	2007
Stáří	S	roků	3
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	O	%	6,00
Základní cena podle přílohy č. 11 resp. č. 5	ZC	Kč/jedn.	2 850,00
Koeficient polohový	K ₃	-	1,00
Základní cena upravená bez K _p	ZCU = ZC × K ₃ × K _i	Kč/jedn.	6 609,15
Výchozí cena (bez K _p)	CN = ZCU × L	Kč	313 282,34
Opotřebení	6,00 %	Kč	-18 736,94
Cena ke dni odhadu bez K _p	Zídka opěrná	Kč	293 545,40
Koeficient prodejnosti K _p (příloha č. 39)	K _p	-	1,000
Cena ke dni odhadu s K _p	Zídka opěrná	Kč	293 545,40

2.4 Pozemky stavební

Pozemky parc.č. 2083/23 a 2083/52 tvoří zastavěnou plochu pod rodinným domem a plochu kolem domu. Jsou oceněny porovnávacím způsobem - cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků v dané lokalitě uveřejněnými na internetových stránkách www.sreality.cz (prosinec 2010).

Porovnávání nemovitosti:**Prodej, pozemek pro bydlení, 502 m²****Cena: 800 000,- Kč 1 594 Kč/m²****Adresa: Drásov****Datum vložení: 19.10.2010****Datum aktualizace: 8.12.2010****Plocha pozemku: 502 m²****Popis:**

Stavební pozemek se nachází v klidné části obce Drásov (proluka mezi domy), 22 km od Brna a 4 km od Tišnova. Pozemek je rovinný a oplocený. Inženýrské sítě jsou u pozemku. Celková plocha pozemku činí 502 m², šíře cca 11 m. Přijezd k pozemku je po obecní asfaltové komunikaci. Součástí pozemku je zahradní domek.

Prodej, pozemek pro bydlení, 1 224 m²**Cena: 1 300,- Kč za m²****Celková cena: 1 591 200,- Kč****Adresa: Drásov****Datum vložení: 13.04.2010****Datum aktualizace: 31.10.2010****Plocha pozemku: 1 224 m²****Popis:**

k prodeji 11 stavebních pozemků v obci Drásov, v rovinném terénu, obdélníkových rozměrů, na nově budované ulici ve výměrách od 935 m² do 2.016 m². Ve zpevněné komunikaci jsou již rozvody kanalizace, vody a plynu. V obci je škola, školka, zdravotní středisko, lékárna, obchody, restaurace a sportovní hala.

Prodej, pozemek pro bydlení, 1 101 m²**Cena: 1 000,- Kč za m²****Adresa: Malhostovice****Datum vložení: 12.11.2010****Datum aktualizace: 03.12.2010****Plocha pozemku: 1 101 m²****Voda: Místní zdroj****Plyn: Individuální****Odpad: Kanalizace****Elektrina: 230V****Popis:**

pozemek v obci Malhostovice. Celková plocha pozemku je 1101 m² o rozměrech 19 x 57 m. Pozemek je v centru obce a je určen pro stavbu samostatně stojícího domu. Kompletní inženýrské sítě jsou na hranici, k pozemku vede zpevněná komunikace navazující na novou asfaltovou silnici. Místo je orientováno na jihovýchod s výhledem na okolní lesy.

Prodej, pozemek pro bydlení, 1 101 m²**Cena: 1 000,- Kč za m²****Celková cena: 1 101 000,- Kč****Adresa: Malhostovice****Datum vložení: 01.12.2010****Plocha pozemku: 1 101 m²**

Popis:

Prodej STP 1101 m², Brno-venkov, Malhostovice. Stavební pozemek vhodný k výstavbě RD má půdorys 19 x 53 m². Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci, která zůstane slepá – bez průjezdu motorových vozidel. Klidná část obce s hezkým výhledem.

Zjištění ceny přímým porovnáním pozemků – tab. 1

Č.	Lokalita	velikost pozemku m ²	Způsob využití	Vlastnosti
Oceň. objekt	Drásov	1000	stavební - RD	Pozemek v lokalitě nových RD, ve svahu, vlastní pozemek rovinný, E, V, K, P.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Drásov	502	RD	Pozemek rovinný, v obci, všechny IS u pozemku. Asfalt. komunikace.
2	Drásov	1224	RD	Pozemek v rovině, všechny IS. Zpevněná komunikace.
3	Malhostovice	1101	RD	Pozemek v centru obce, v rovině, všechny IS u pozemku. Zpevněná komunikace.
4	Malhostovice	1101	RD	Pozemek na okraji obce, v rovině, všechny IS u pozemku. Zpevněná komunikace.

Zjištění ceny přímým porovnáním pozemků – tab. 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		Koef. redukce na prům. ceny	Cena po redukci na pramen ceny Kč / m ²	K1 poloha	K2 velikost	K3 svah ap.	K4 stav a vybavení	K5 doprav. dostup.	K6 úvaha znalec	KC (1-6)	Cena oceň. objektu Kč / m ²
	Kč celkem	Kč / m ²										
(1)	(6)	(7)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	800 000	1 594	0,95	1 514	1,00	1,03	1,02	1,00	1,00	1,01	1,06	1 428
2	1 591 200	1 300	0,95	1 235	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,01	1,03	1 199
3	1 101 000	1 000	0,95	950	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,01	1,03	922
4	1 101 000	1 000	0,95	950	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,01	1,03	922
Jednotková cena – průměr											Kč / m ²	1 118
Jednotková cena – zaokrouhleno											Kč / m ²	1 100
Výměra oceňovaného pozemku											m ²	1 000
Celkem cena pozemku											Kč	1 100 000

2.5 Rekapitulace ocenění časovou cenou

Objekt	Současný stav
	Po odpočtu opotřebení Cena současný stav (Kč)
Rodinný dům se sklonitou střechou	2 791 331,09
Zídka opěrná	293 545,40
<i>Stavby celkem</i>	3 084 876,49
<i>Pozemky :</i>	
2083/23	816 200,00
2083/52	283 800,00
<i>Pozemky celkem</i>	1 100 000,00
<i>Trvalé porosty celkem</i>	0,00
Celkem	4 184 876,49
Celkem po zaokrouhlení	4 184 880,00

3. Posudek - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty v obdobných lokalitách uveřejněnými na internetových stránkách www.sreality.cz (prosinec 2010).

3.1 Cenové porovnání

Porovnávané objekty – realitní inzerce:

Prodej, dům rodinný, 180 m²

Cena: 2 600 000 Kč bez DPH

3 120 000 Kč s DPH

Adresa: Drásov

Datum vložení: 21.10.2010

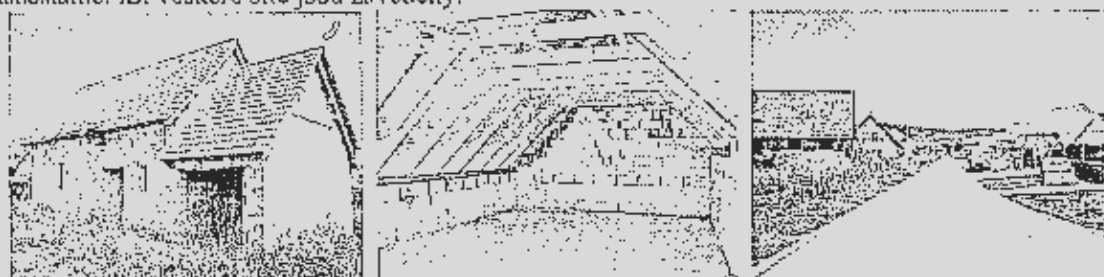
Datum aktualizace: 01.12.2010

Budova: Cihlová
 Stav objektu: Ve výstavbě
 Podlaží počet: 2
 Počet bytů: 1
 Plocha zastavěná: 120 m²
 Plocha užitná: 180 m²
 Plocha pozemku: 1 128 m²

Popis:

RD 5+kk Drásov - novostavba - velký pozemek, garáž. Výstavba samostatně stojícího rodinného domu v klidné lokalitě. Rodinný dům se sedlovou střechou, obytným podkrovím, garáží a velkým pozemkem. V současnosti je dům ve fázi dokončené hrubé stavby. Celková plocha parcely je 1128 m², zastavěná 120 m², zahrada 1000 m².

Dispozice: Přízemí: zádveř, technická místnost s WC, kuchyně, komora, obývací pokoj, schodiště do podkrovní. Podkroví: chodba se schodištěm, 3x pokoj, koupelna s WC, vstupy do pokojů jsou samostatné. IS: veškeré sítě jsou zavedeny.



Prodej, dům rodinný, 170 m²

Cena: 2 750 000,- Kč

Adresa: Drásov

Datum vložení: 19.11.2010

Datum aktualizace: 01.12.2010

Budova: Cihlová

Stav objektu: Ve výstavbě

Podlaží počet: 2 nadzemní

Počet bytů: 1

Plocha zastavěná: 121 m²

Plocha užitná: 170 m²

Plocha pozemku: 1 150 m²

Popis:

k prodeji novostavbu sam. stoj. RD 5+kk s garáží, terasou a zahradou v Drásově. CP pozemku - 1150 m², ZP-RD - 120 m². Užitná plocha 170 m². Dům - přízemní a obytného podkroví - v podkroví vyšší nadzdvíhka. Dům nabízíme ve fázi hrubé stavby. Přijezd k RD po nové komunikaci vč. uličního osvětlení.

Dispozice: V přízemí: obývací pokoj propojený s kuchyní, koupelna se sprch. koutem a WC, garáž. Podkroví: 4.pokoje; koupelna s vanou a WC.



Prodej, dům rodinný, 160 m²

Cena: 2 853 850,- Kč

Adresa: Drásov

Datum vložení: 19.10.2010

Datum aktualizace: 7.12.2010

Budova: Cihlová

Stav objektu: Ve výstavbě

Podlaží počet: 2

Počet bytů: 1

Plocha zastavěná: 115 m²

Plocha užitná: 180 m²

Plocha pozemku: 1 057 m²

Voda: Dálkový vodovod

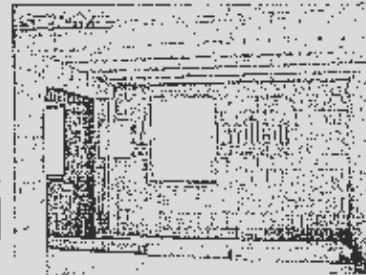
Plyn: Individuální

Odpad: Kanalizace

Elektrina: 380V

Popis:

k prodeji hrubou stavbu samostatně stojícího RD 5+kk s garáží a balkonem v Drásově s pozemkem 1.157 m² (šife 25 m²). Zastavěná plocha činí 115 m². Dům se prodává jako hrubá stavba vč. přiček, vchodových dveří, garážových vrat a oken. V ceně jsou dále kompletní IS vč. přípojek, pevná příjezdová cesta je s veřejným osvětlením.



Prodej, dům rodinný, 113 m²

Cena: 2 990 000,- Kč

Adresa: Drásov

Datum vložení: 04.10.2010

Datum aktualizace: 31.10.2010

Budova: Cihlová

Stav objektu: Novostavba

Podlaží počet: 1

Počet bytů: 1

Plocha zastavěná: 147 m²

Plocha užitná: 113 m²

Plocha pozemku: 1 000 m²

Zařízený: Ne

Popis:

Prodej hrubé stavby rodinného domu 4+1 s garáží a pozemkem 1.000 m² v Drásově, okr. Břimov. Zast. plocha 147 m², užitná plocha 113 m², pozemek 1000 m². Možnost vestavby do podkrovní. Všechny inž. sítě.



Prodej, dům rodinný, 242 m²

Cena: 3 390 000,- Kč

Adresa: Březina (dříve okres Tišnov)

Datum vložení: 7.12.2010

ID zakázky: N04501

Budova: Cihlová

Stav objektu: Ve výstavbě

Podlaží počet: 1

Plocha užitná: 242 m²

Plocha pozemku: 800 m²

Popis:

k prodeji hrubou stavbu RD na pozemku o CP 800 m², z toho zastavěná plocha tvoří 242 m². Jedná se o prostorný RD s dvougaráží v obci Březina, okres Brno – venkov. Vstupu do domu do zádveří (5,85 m²), nebo z dvougaráže, chodba (7,75 m²), vlevo do obývacího pokoje (27 m²), na terasu a do kuchyňského koutu (11,85 m²) se spížinou (1,35 m²). Z komun. prostoru vpravo do chodby (15,30 m²), z níž je přístup do technické místnosti (11,50 m²), koupelny (10,60 m²), pokoje, dětského pokoje (13,95 m² a 14,95 m²) a ložnice (12,80 m²). Z dětského pokoje a ložnice je také přístup na terasu.



Prodej, dům rodinný, 319 m²

Cena: 3 400 000,- Kč

Adresa: Čebín

Datum vložení: 20.11.2010

Budova: Cihlová

Stav objektu: Ve výstavbě

Podlaží počet: 3

Plocha zastavěná: 191 m²

Plocha užitná: 319 m²

Plocha pozemku: 1 800 m²

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Plynovod

Odpad: Kanalizace

Komunikace: Asfaltová

Popis:

hrubá stavba samostatně stojícího, dvougeneračního, třípodlažního RD 8+2 s velkou garáží a dvěma vinnými sklepy s vchodem ze suterénu domu. Konstrukce domu je cihlová, stropy Hurdis, schodiště z betonu. Celková výměra je 1.800 m², zastavěná plocha je 191 m², celková obytná plocha je 319 m², plocha zahrady je 1.609 m². Pozemek navazuje na obecní komunikaci. Na zahradě je vlastní studna a budova, která byla využívána k hospodářským účelům jako sklad nářadí. Pozemek má obdélníkový tvar, šířka pozemku je 20 metrů. Na pozemek je přivedena obecní kanalizace, obecní vodovod a elektřina. Plyn je na hraně pozemku v komunikaci. Orientace pozemku je na jihovýchod.



Lokalita	Okř. Brno-venkov, Rebešovice				
Podlaží	0.PP/2.NP	Typ	4+kk		
Tech. stav	Rozestavěná novostavba – 60 %				
Vybavení	Standardní				
Zastavěná plocha RD	74 m ²	Podl. plocha:	117 m ²	Obest. prostor	443 m ³
Pozemek	321 m ²	Napojení na síť	Kompletní		
Příslušenství					
Zrealizovaná cena	2 200 000	cena za m ² podl. pl.	18 803	Datum prodeje	02/2010

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1					
Č.	Lokalita	Počet místností (pokojů + kuchyně)	Garáž	Pozemek m ²	Jiné
Oceň. objekt	Drásov	5+1	2	1000	Rozestavěný RD - od r. 2007. Hrubá stavba, 1 rok pozastavena výstavba. 2NP, sedlová a pultová střecha. IS- E,V,K,P. 2garáž v domě, vnitřní bazén.
(1)	(2)	1	(4)	(5)	(6)
1	Drásov	5+kk	1	1128	Rozestavěný RD. Hrubá stavba. 1NP, sedlová střecha s podkrovím. Všechny IS. Garáž v domě.
2	Drásov	5+kk	1	1150	Rozestavěný RD. Hrubá stavba. 1NP, sedlová střecha s podkrovím. Všechny IS. Garáž v domě.
3	Drásov	5+kk	1	1057	Rozestavěný RD. Hrubá stavba, okna, dveře. 1NP, sedlová střecha s podkrovím. Všechny IS. Garáž v domě.
4	Drásov	4+1	1	1000	Rozestavěný RD. Hrubá stavba. 1NP, sedlová střecha, možnost podkroví. Všechny IS. Garáž v domě.
5	Březina	4+kk	2	800	Rozestavěný RD. Hrubá stavba. 1NP, valbová střecha. Všechny IS. 2garáž v domě.
6	Čebín	8+2	1	744	Rozestavěný RD. Hrubá stavba. 1PP, 2NP, sedlová střecha. Všechny IS. Garáž v domě, vinný sklep.
7	Rebešovice	4+kk	0	321	Rozestavěný RD. Hrubá stavba, okna, dveře. 1NP, sedlová střecha s podkrovím. Všechny IS.

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená Kč	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukci na pramen ceny Kč	K1 polo- ha	K2 veli- kost	K3 gará- ž	K4 stav a vyba- vení	K5 poze- mek	K6 úvaha znalce	I K1 × ... × K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího Kč
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	3 120 000	0,95	2 964 000	1,00	0,86	0,99	1,00	1,01	1,01	0,87	3 406 897
2	2 750 000	0,95	2 612 500	1,00	0,86	0,99	1,00	1,01	1,01	0,87	3 002 874
3	2 853 850	0,95	2 711 158	1,00	0,86	0,99	1,03	1,00	1,03	0,90	3 012 398
4	2 990 000	0,95	2 840 500	1,00	0,83	0,99	1,00	1,00	1,00	0,82	3 464 024
5	3 390 000	0,95	3 220 500	0,99	0,90	1,00	1,00	0,98	1,01	0,88	3 659 659
6	3 400 000	0,95	3 230 000	1,00	1,00	0,99	0,97	0,98	0,98	0,92	3 510 870
7	2 200 000	1,00	2 200 000	1,00	0,75	0,98	1,03	0,95	1,02	0,73	3 013 699
Celkem průměr										Kč	3 295 774
Celkem zaokrouhleno										Kč	3 296 000

4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	4 184 880,00 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	3 296 000,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	3 300 000,00 Kč

slovy: třímilióny třístatisíc korun českých

V Brně dne 10. prosince 2010


Ing. Tomáš Hudec

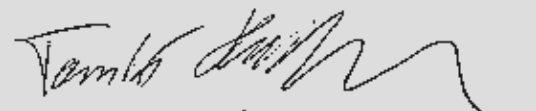


Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 10. 1996, čj. Spr. 3138/96 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí) a základní obor stavebnictví (stavby obytné).

Znalecký posudek je zapsán pod č. 2802/2010 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle připojené likvidace.

V Brně dne 10. prosince 2010


Ing. Tomáš Hudec

Seznam příloh:

- Fotodokumentace nemovitosti
- Výpis z katastru nemovitostí LV 1024
- Výřez z katastrální mapy
- Mapa oblasti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2007 14:11:27

Kraj: CZ0643 Brno-venkov

Okres: 582972 Drásov

Katastrální území: 632104 Drásov

Listovní číslo: 1024

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	Uzavřená plocha (m ²)	Uzavřená plocha (m ²)	Uzavřená plocha (m ²)
Zemanová Michaela, Doubravník 75, 592 61 Doubravník	796128/3792		

B. Zástavní právo

Parcela	Uzavřená plocha (m ²)	Uzavřená plocha (m ²)	Uzavřená plocha (m ²)
P 2083/23	742 orná půda		zemědělský půdní fond
P 2083/52	258 zastavěná plocha a nádvoří		
P rozestav.			2083/52

I. - PLÁNNÍ VÍDELNÍ PŮDA SPOJENÝ ÚZEMÍ

E. - Vlastní práva - Bez zápisu

I. - Zástavní právo smluvní

Zápis

Uzavřená plocha (m²) Uzavřená plocha (m²) Uzavřená plocha (m²) Uzavřená plocha (m²)

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek s příslušenstvím vyplývajících z Úvěrové smlouvy č. 403/1025/07/1/01 ve výši 8.000.000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RG/IČO: 49240901	Stavba: rozestav. na parc. 2083/52	V-14728/2007-703
	Parcela: 2083/23	V-14728/2007-703
	Parcela: 2083/52	V-14728/2007-703

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2007.

V-14728/2007-703

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 460.047,- Kč a příslušenství

Finanční úřad v Tišnově, Brněnská 148, Tišnov, 666 01 Tišnov I	Stavba: rozestav. na parc. 2083/52	Z-8618/2008-703
	Parcela: 2083/52	Z-8618/2008-703
	Parcela: 2083/23	Z-8618/2008-703

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j. 1907/08/295970/1432 ze dne 23.01.2008. Právní moc ke dni 26.02.2008.

Z-8618/2008-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zeman Radek a Zemanová Michaela, 2-37057/2009-703
 Doubravník 75, 592 61 Doubravník,
 RG/IČO: 780901/4807 796128/3792,
 Stavba: rozestav. na parc.
 2083/52

Zeman Radek a Zemanová Michaela, 2-37057/2009-703
 Doubravník 75, 592 61 Doubravník,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.02.2010

Město: 602043 Brno-venkov

Město: 582972 Drásov

Katastrální území: 632104 Drasov

Listovní číslo: 1024

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Druh práva

Základní údaje

Lokalizace

RČ/IČO: 780901/4807 796128/3792,

Parcela: 2083/23

Zeman Radek a Zemanová Michaela, Z-37057/2009-703

Doubravník 75, 592 61 Doubravník,

RČ/IČO: 780901/4807 796128/3792,

Parcela: 2083/52

1177103 Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 013EX-854/2009 -11 ze dne 04.12.2009.

Z-37057/2009-703

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zeman Radek, Doubravník 75, Z-11264/2010-703

592 61 Doubravník, RČ/IČO:

780901/4807, Stavba: rozestav. na

parc. 2083/52

Zeman Radek, Doubravník 75, Z-11264/2010-703

592 61 Doubravník, RČ/IČO:

780901/4807, Parcela: 2083/23

Zeman Radek, Doubravník 75, Z-11264/2010-703

592 61 Doubravník, RČ/IČO:

780901/4807, Parcela: 2083/52

1177104 Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ 081 EX-01057/2010 -17 J ze dne 12.05.2010.

Z-11264/2010-703

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zeman Radek, Doubravník 75, Z-12485/2010-703

592 61 Doubravník, RČ/IČO:

780901/4807, Stavba: rozestav. na

parc. 2083/52

Zeman Radek, Doubravník 75, Z-12485/2010-703

592 61 Doubravník, RČ/IČO:

780901/4807, Parcela: 2083/23

Zeman Radek, Doubravník 75, Z-12485/2010-703

592 61 Doubravník, RČ/IČO:

780901/4807, Parcela: 2083/52

1177105 Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Píseň 103 Ex-36378/2009 -17 ze dne 25.05.2010.

Z-12485/2010-703

- o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 100.000,- Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce

ITALINOX, spol. s r.o., Ždánovská

Stavba: rozestav. na parc.

Z-12486/2010-703

58/59, Jažlovice, 251 01 Říčany u

2083/52

Prahy, RČ/IČO: 45306591

Parcela: 2083/52

Z-12486/2010-703

Parcela: 2083/23

Z-12486/2010-703

1177106 Exekuční příkaz ořízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Píseň 103 Ex-36378/2009 -19 ze dne 25.05.2010, Právní moc ke dni 09.06.2010.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prekazující stav evidovaný k datu 07.11.2010 14:11:17

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Okres: 582972 Drásov

Katastrální území: 632104 Drásov

List vlastnictví: 1024

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

I. Změny práva

Změny práva

Parcela

- o Zastavní právo exekutorské
k zajištění pohledávky ve výši 62.603,50 Kč a příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce
Pavlínek s.r.o., Zengrova 497/42, Stavba: rozestav. na parc. 2-24947/2010-703
Víškovice, 703 00 Ostrava 3, 2083/52
RO/IČO: 25358511 Parcela: 2083/23 2-24947/2010-703
Parcela: 2083/52 2-24947/2010-703

Exekutorský příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-36348/2010 -16 ze dne 14.10.2010. Právní moc ke
dni 30.10.2010.

2-24947/2010-703

II. Změny parcel

Změny parcel

Parcela

Parcela

- o Změna číslování parcel
geom. plánem č. 528-128/2007 - vznikla z části p.č. KN 2083/23
Parcela: 2083/52 2-26462/2007-703

III. Přehled právních a jiné právního zápisů

Právní zápis

- o Smlouva kupní ze dne 31.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2006.
V-1443/2006-733
Příj: Zemanová Michaela, Doubravník 75, 592 61 Doubravník 2-796126/3752
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 24.09.2007.
2-26462/2007-703
Příj: Zemanová Michaela, Doubravník 75, 592 61 Doubravník 2-796126/3752

IV. Přehled evidovaných údajů evidovaných v katastru nemovitostí k parcelám

Parcela	SPRVA	vyhledání
2083/23	30840	742

Právní zápis evidovaný v katastru nemovitostí k parcelám: 2-29052/2010-703
2-29053/2010-703

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 2011

Okres : CZ0643 Brno-venkov

Okres : 582972 Drásov

Katastrální území : 632104 Drásov

List vlistovníků : 1024

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v katastru vedeny, ve kterém spravuje katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vlastník:

Úřad zeměměřičský a katastrální - ÚÚ

Vlastník: veřejný

Příjemce:

Příjemce: veřejný

Vlastník: 2011

Příjemce: 2011

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Drásov



Mapa oblasti

