

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 081937/2024

Zadavatel znaleckého posudku: LEGAL INS v.o.s.
K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín

insolvenční správce dlužníka Sedlmajer
Eduard, bytem Radnická 376/11, 602 00 Brno

Číslo jednací: KSBR 33 INS 19964 / 2023

Účel znaleckého posudku: Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.

Obor, odvětví, specializace: Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: parc. č. 884/3, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město

Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne: 17.10.2024

Zpracováno ke dni: 17.10.2024

Zhotovitel: XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 01.11.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 884/3 v obci Brno, okres Brno-město, katastrální území Kohoutovice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1228.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné dodatečné skutečnosti či požadavky, které by měly vliv na výsledek znaleckého posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

- objednávka č. C603040050
- výpis z katastru nemovitostí ze dne 13.03.2024
- výpisy z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 17.10.2024
- snímek katastrální mapy
- mapové podklady dostupné na www.mapy.cz
- územní plán obce Brno
- místní šetření ze dne 17.10.2024
- informace a údaje sdělené vlastníkem panem Eduardem Sedlmajerem
- pořizená fotodokumentace
- inzerce na internetových realitních webech
- registr smluv dostupný na <https://smlouvy.gov.cz/>
- vlastní databáze realizovaných prodejů a nabízených nemovitostí
- kupní smlouvy k realizovaným prodejům podobných nemovitostí
- technické řešení programu INEM

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek v katastrálním území Kohoutovice
Adresa předmětu ocenění:	Kohoutovice 623 00 Brno
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Kohoutovice
Počet obyvatel:	396 101

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 17.10.2024. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti, Mgr. Tomáš Doležal.

Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Sedlmajer Eduard, Radnická 376/11, Brno-město, 60200 Brno

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 884/3 v obci Brno, okres Brno-město, katastrální území Kohoutovice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1228.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Pozemek parc. č. 884/3 o výměře 731 je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda. V současné době se jedná o plochy zeleně v zastavěném území obce, bez zvláštního využití. Pozemek je mírně svažité.

Dle platného územního plánu obce je pozemek regulován jako navrhovaná plocha pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže „DG“.

Pozemek se nachází v zastavěném území obce Brno, v západní části obce Kohoutovice, přístupný z ulice Libušino údolí. V nejbližším okolí se nachází převážně rezidenční zástavba a stavba pro výrobu a skladování. Z hlediska atraktivity polohy, a to vzhledem k plánovanému využití se pozemek nenachází ve vyloženě atraktivních polohách – místo není v bezprostřední blízkosti souvislé rezidenční sídlištní zástavby. V obci jsou vedeny veškeré inženýrské sítě a pozemek je na ně možné napojit. Parkovací možnosti jsou možné v okolí na obecních komunikacích. V obci je komplexní občanská vybavenost, v místě částečně dostupná. Dopravní obslužnost zajišťuje MHD, zastávka hromadné dopravy je v bezprostřední blízkosti. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Věcná břemena nebo jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 17.10.2024 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. 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 oblíbou 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.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

1) Zjištěná cena – ocenění dle cenového předpisu

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,449}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Reziidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,832}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,206}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,832}$$

1. Pozemek

1.1. pozemky

Ocenění

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,832 = 0,832$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	10 562,-	0,832	0,300	2 636,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	884/3	731	2 636,28	1 927 120,68
Stavební pozemek - celkem			731		1 927 120,68

1.2. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 731 m ² * 16,52 Kč/m ²	=	12 076,12
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	1,50
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{VP}	*	0,80
LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [Kč]	=	24 997,57
Celkem - nelesní porosty dle § 44: [Kč]	=	24 997,57

Trvalé porosty = 24 997,57 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 952 120,- Kč

2) Obvyklá cena – ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního srovnání je založena na srovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při srovnávání se u srovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě srovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Ocenění srovnávací metodou je provedeno na základě srovnání s realizovanými prodeji podobných nemovitostí.

Srovnávané nemovitosti

1. Pozemek parc. č. 2714/10, k.ú. Slatina

- rozloha 23 m²
- pozemek pod stavbou garáže
- možnost napojení na IS
- prodej realizován v 06/2024, V-11473/2024-702
- cena 73 300 Kč; 3 187 Kč/m²
- zdroj: kupní smlouva



2. Pozemek parc. č. 1766, k.ú. Černovice

- rozloha 22 m²
- pozemek pod stavbou garáže
- možnost napojení na IS
- prodej realizován v 11/2023, V-22151/2023-702
- cena 81 200 Kč; 3 691 Kč/m²
- zdroj: kupní smlouva



3. Pozemek parc. č. 6591/24, k.ú. Židenice

- rozloha 19 m²
- pozemek pod stavbou garáže
- možnost napojení na IS
- prodej realizován v 11/2023, V-20005/2023-702
- cena 70 400 Kč; 3 705 Kč/m²
- zdroj: kupní smlouva



4. Pozemek parc. č. 1704, k.ú. Černovice

- rozloha 19 m²
- pozemek pod stavbou garáže
- možnost napojení na IS
- prodej realizován v 12/2023, V-22768/2023-702
- cena 70 400 Kč; 3 705 Kč/m²
- zdroj: kupní smlouva



5. Pozemek parc. č. 8182, k.ú. Židenice

- rozloha 23 m²
- pozemek pod stavbou garáže
- možnost napojení na IS
- prodej realizován v 04/2024, V-6178/2024-702
- cena 100 900 Kč; 4 387 Kč/m²
- zdroj: kupní smlouva



6. Pozemek parc. č. 6201, k.ú. Žabovřesky

- rozloha 18 m²
- pozemek pod stavbou garáže
- možnost napojení na IS
- prodej realizován v 02/2024, V-3035/2024-702
- cena 54 000 Kč; 3 000 Kč/m²
- zdroj: kupní smlouva



č	Cena zaplacená za 1m2	K1 - poloha	K2 - využití	K3 - velikost	K4 - inž.sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňované nemovitosti odvozená ze srovnání
1	3 187,00	1,10	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,21	2 628
2	3 691,00	1,10	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,21	3 043
3	3 705,00	1,10	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,21	3 055
4	3 705,00	1,10	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,21	3 055
5	4 387,00	1,10	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,21	3 617
6	3 000,00	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,16	2 592
Celkem průměr									2 998
Minimum									2 592
Maximum									3 617
Směrodatná výběrová odchylka - s									373
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									2 626
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									3 371
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti									
K2 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti									
K3 - Koeficient úpravy na velikost nemovitosti									
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí									
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti									
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)									
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší									

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Komentář: Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) odráží vysokou podobnost vzorků a oceňované nemovitosti. Rozdíly byly shledány především ve výhodnosti polohy, kdy srovnávané vzorky se nacházejí v těsnější blízkosti rezidenční sídlištní zástavby, dále ve způsobu využití, kdy předmětný pozemek je určený pro hromadné garáže a ve velikosti pozemku, kdy menší pozemky se obecně obchodují za vyšší jednotkovou cenu.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

2 998 Kč/m²

* 731 m²

= 2 191 538 Kč

Obvyklá cena po zaokrouhlení

2 190 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

I) Rekapitulace ceny zjištěné dle cenového předpisu

1 952 120,- Kč

II) Rekapitulace ceny obvyklé

2 190 000,- Kč

Základní ceny jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, tak může jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 884/3 v obci Brno, okres Brno-město, katastrální území Kohoutovice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1228.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

2.190.000,- Kč

Slovy: Dvamilionystodevadesát tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Mgr. Tomáš Doležal, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: kontakt@xpinvest.cz

V Praze, dne 01.11.2024



Mgr. Tomáš Doležal

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 081937/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- I. Výpis z katastru nemovitostí
- II. Vyobrazení v katastrální ortofotomapě
- III. Situace v mapě
- IV. Územní plán
- V. Fotodokumentace

I. PŘÍLOHY

I. Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 199642023 pro LEGAL INS v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: 1228

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Sedlmajer Eduard, Radnická 376/11, Brno-město, 60200 Brno	730211/3951	
--	-------------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
884/3	731	orná půda		zemědělský půdní fond

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 smluvní

ve výši 950.000,- Kč

Oprávnění pro

Grepl Jaroslav Ing., Mikulovská 4060/1, Židenice, 62800
Brno, RČ/IČO: 501204/048

Povinnost k

Parcela: 884/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2005.

V-7579/2005-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Sedlmajer Eduard, Radnická 376/11, Brno-město, 60200
Brno, RČ/IČO: 730211/3951

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudův Brně č.j. KSBR 33 INS-19964/2023 -A-18 ze dne 28.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2024 12:07:19. Zápis proveden dne 01.03.2024; uloženo na prac. Boskovice

Z-741/2024-731

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Sedlmajer Eduard, Radnická 376/11, Brno-město, 60200
Brno, RČ/IČO: 730211/3951

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudův Brně č.j. KSBR 33 INS-19964/2023 -A-18 ze dne 28.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2024 12:07:19. Zápis proveden dne 01.03.2024; uloženo na prac. Boskovice

Z-741/2024-731

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 610313 Kohoutovice List vlastnictví: 1228
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 884/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 11165/1999 ze dne 3.12.1999,
právní účinky vkladu vznikly dnem 6.12.1999.

POLVZ:15/2000 Z-1200015/2000-702
Pro: Sedlmajer Eduard, Radnická 376/11, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 730211/3951

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
884/3	21010	731

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

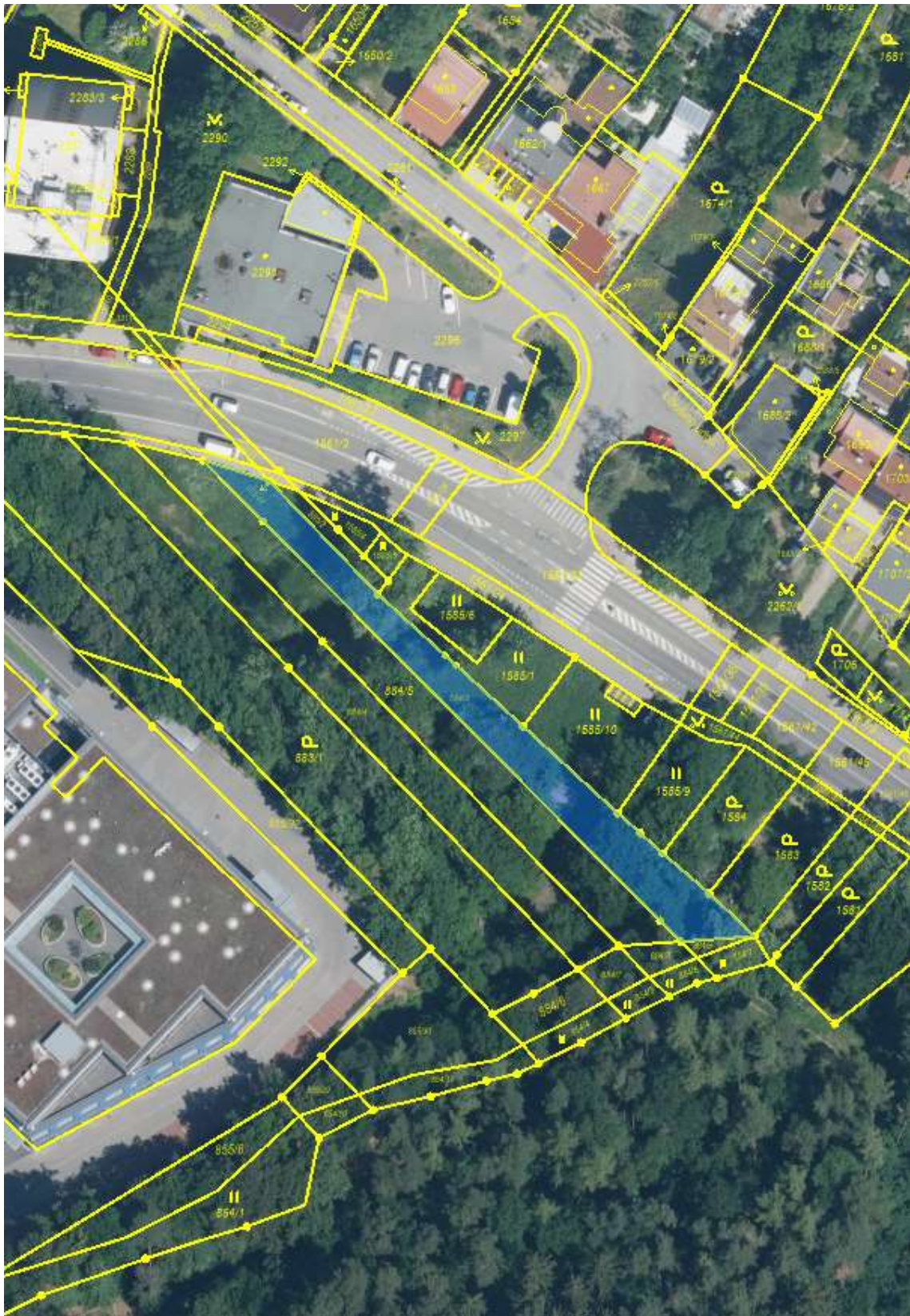
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

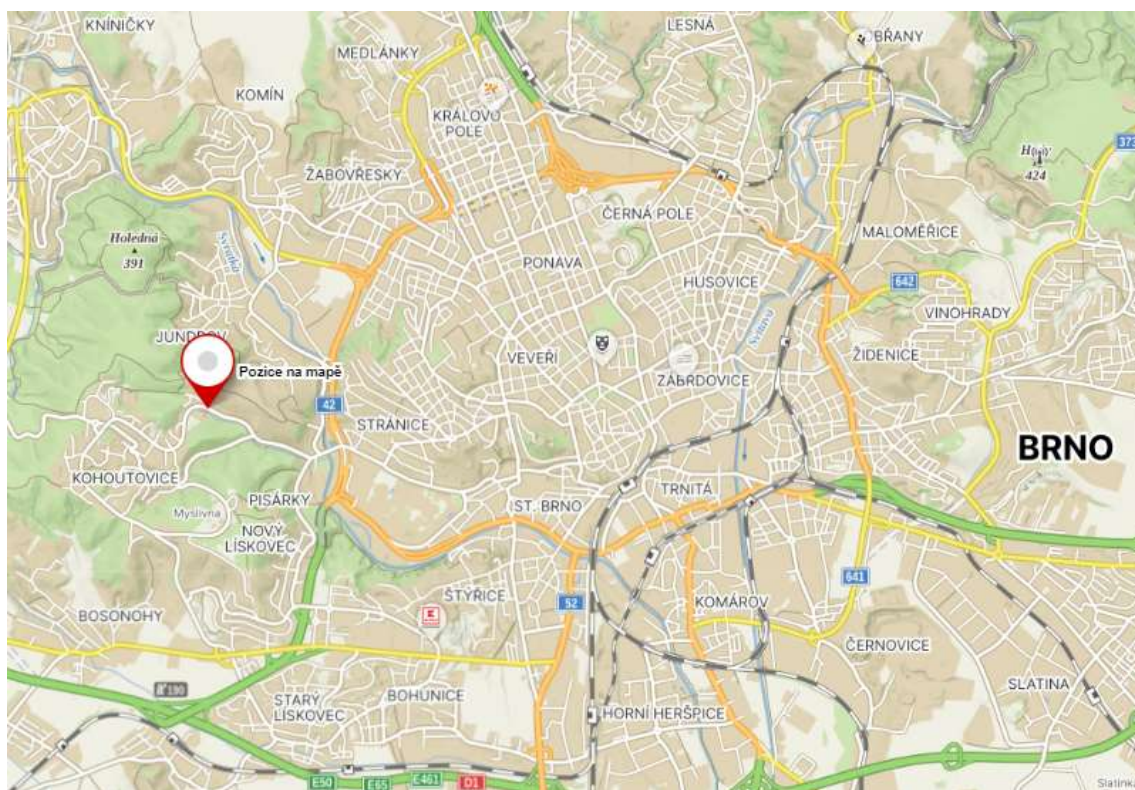
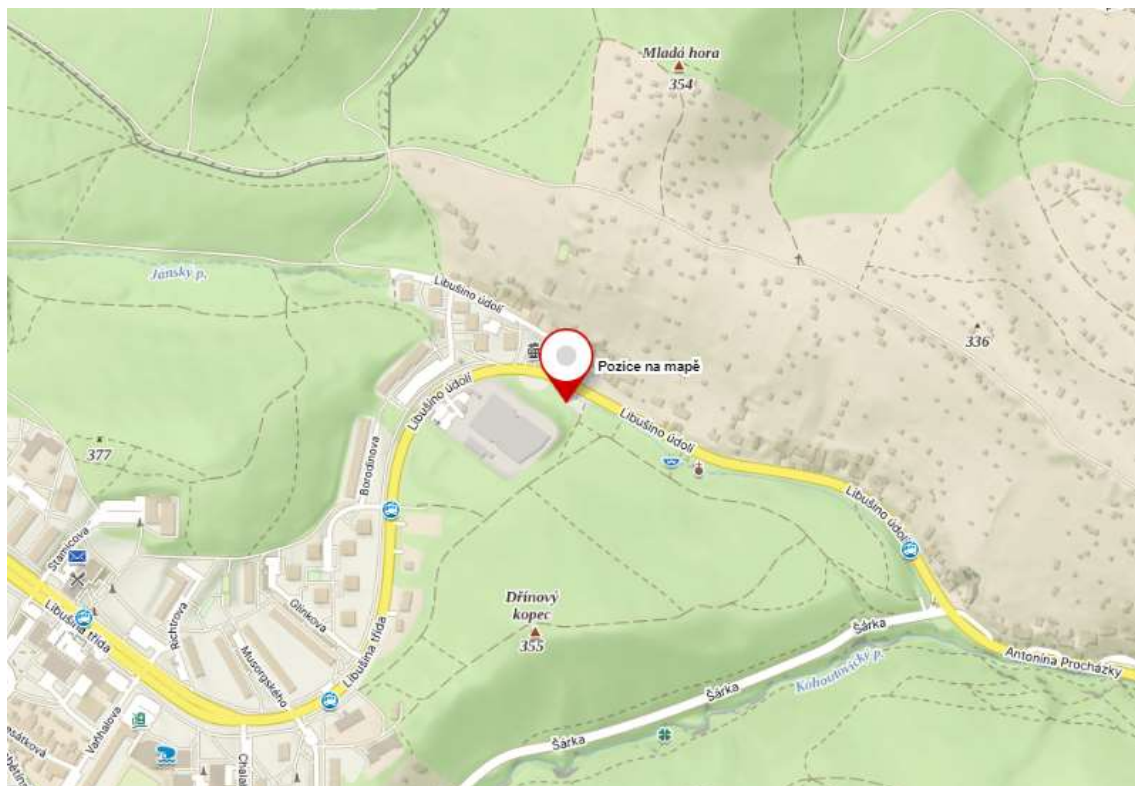
Vyhotoveno: 13.03.2024 13:43:32

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

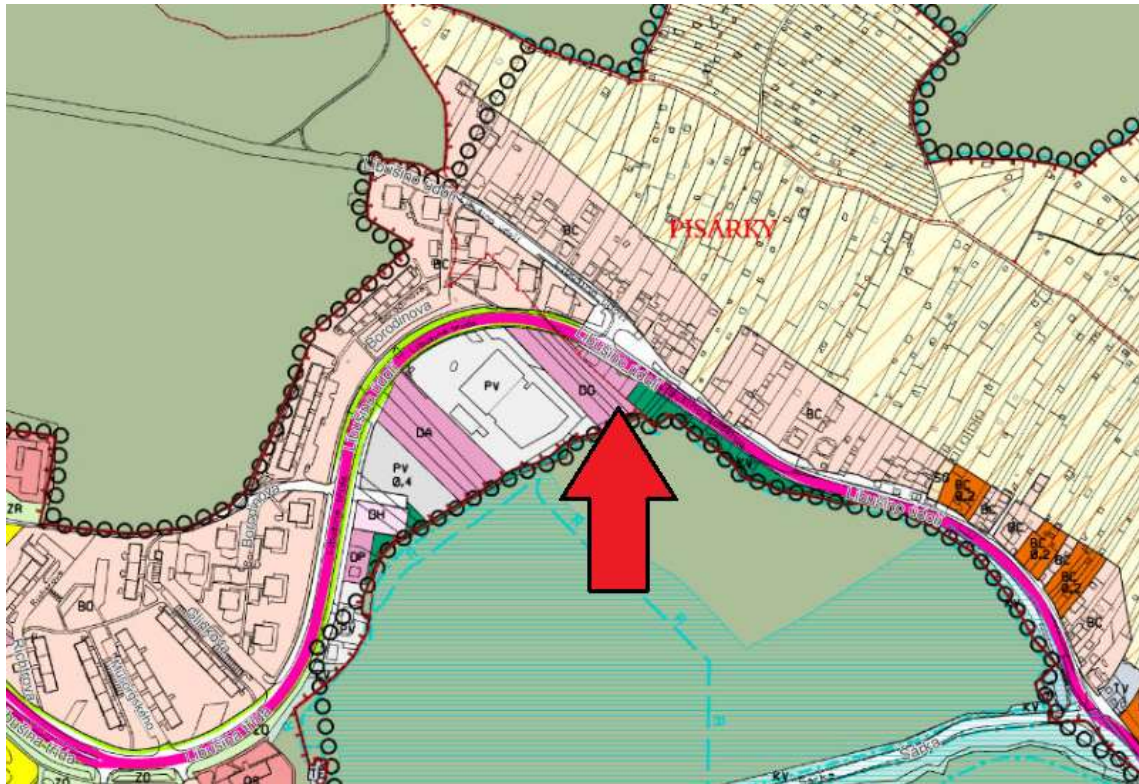
II. Vyobrazení v katastrální ortofotomapě



III. Situace v mapě



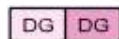
IV. Územní plán



PLOCHY PRO DOPRAVU

-jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:



HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE.

V. Fotodokumentace

