

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 055110/2024

Zadavatel znaleckého posudku: LEGAL INS v.o.s.
insolvenční správce dlužníka Ing. Jaroslav Hybášek
trvale bytem Volfířov 78, 380 01 Volfířov

Číslo jednací: KSCB 26 INS 9016 / 2024

Účel znaleckého posudku: Určení ceny v místě a čase obvyklé nemovitého majetku pro potřeby insolvenčního řízení.

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

Adresa předmětu ocenění: pozemek parc. č. 1486, katastrální území Černovice, obec Brno

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: nebyla provedena

Zpracováno ke dni: 17.07.2024

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 11 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 07.08.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1200/42460 k pozemku parc. č. 1486 v katastrálním území Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV č. 3272.

2. Účel znaleckého posudku

Určení ceny v místě a čase obvyklé nemovitého majetku pro potřeby insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek 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

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 29.05.2024
- výpisy z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 17.07.2024
- snímek katastrální mapy
- územní plán obce Brno
- informace a údaje sdělené spoluvlastníkem panem Ing. Jaroslavem Hybáškem
- inzerce na internetových realitních webech
- 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 Černovice
Adresa předmětu ocenění:	Brno 618 00 Brno
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Černovice
Počet obyvatel:	396 101

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nebyla provedena - pozemek nebyl zpřístupněn. Předmětný pozemek parc. č. 1486 se nachází ve vnitrobloku, je přístupný pouze skrze bytový dům č.p. 783, který se nachází na pozemku parc. č. 1485 s nímž tvoří předmětný pozemek jednotný funkční celek.

3. Vlastnické a evidenční údaje

<u>Vlastnické právo:</u>	<u>Podíl:</u>
Boxanová Pavlína Mgr., U vlečky 411/1, Komárov, 61700 Brno	298/2123
Hybášek Jaroslav Ing., č. p. 78, 38001 Volfířov	1200/42460
Robotková Klára, Bolzanova 783/68, Černovice, 61800 Brno	7420/42460
SJM Sochorec Dušan Bc. a Sochorcová Hana, č. p. 118, 66603 Všechnovice	7520/42460
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	12150/42460
Vidlák Stanislav, Bolzanova 783/68, Černovice, 61800 Brno	8210/42460

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1486 v katastrálním území Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV č. 3272.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Pozemek parc. č. 1486 o výměře 102 m² je v katastru nemovitostí veden jako zahrada.

Předmětný pozemek se nachází ve vnitrobloku, je přístupný pouze skrze bytový dům č.p. 783, který se nachází na pozemku parc. č. 1485 s nímž tvoří předmětný pozemek jednotný funkční celek. Pozemek je využíván spoluvlastníky bytů v bytovém domě č.p. 783 jako zahrada.

Pozemek se nachází v místní části Černovice, při ulici Bolzanova, za bytovým domem č.p. 783. Přístup k pozemku je řešen po zpevněné komunikaci, skrze pozemky ve funkčním celku. Občanská vybavenost je v místě komplexní a dobře dostupná, zastávka městské hromadné dopravy je v místě, dostupnost do centra dobrá, inženýrské sítě jsou v místě kompletně dostupné.

Dle územního plánu obce je pozemek regulován jako plochy pro bydlení BC – plchy čistého bydlení.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 17.07.2024 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 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.“

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

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

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 spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
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:

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00

9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,435}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,990}$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,990}$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = \mathbf{0,990}$$

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]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	8 501,-	0,990		8 415,99	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	1486	102	8 415,99	858 430,98
Stavební pozemek - celkem			102		858 430,98

Pozemek - cena zjištěná celkem = **858 430,98 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **858 430,- 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 ceně, 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 určit hodnotu oceňované nemovitosti.

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

1. Pozemek parc. č. 619/2, k.ú. Černá Pole

- rozloha 39 m²
- plocha pro bydlení, funkční celek s rodinným domem
- možnost napojení na IS
- zahrada s trvalými porosty
- prodej realizován v 10/2023, V-19537/2023-702
- cena 190 508,45 Kč; 4 885 Kč/m²
- zdroj: katastr nemovitostí



2. Pozemek parc. č. 2927/596, k.ú. Žebětín

- rozloha 81 m²
- plocha pro bydlení, funkční celek s rodinným domem
- možnost napojení na IS
- zahrada s trvalými porosty
- prodej realizován v 05/2024, V-8593/2024-702
- cena 358 400,- Kč; 4 425 Kč/m²
- zdroj: katastr nemovitostí



3. Pozemek parc. č. 2203/3, 2207, k.ú. Řečkovice

- rozloha 25 m²
- plocha pro bydlení, funkční celek s rodinným domem
- možnost napojení na IS
- zahrada s trvalými porosty
- prodej realizován v 8/2023, V-14348/2023-702
- cena 152 000 Kč; 6 080 Kč/m²
- zdroj: katastr nemovitostí



4. Pozemek parc. č. 2238/3, k.ú. Líšeň

- rozloha 161 m²
- plocha pro bydlení, funkční celek s rodinným domem
- možnost napojení na IS
- zahrada s trvalými porosty
- prodej realizován v 10/2023, V-18946/2023-702
- cena 805 000 Kč; 5 000 Kč/m²
- zdroj: katastr nemovitostí



5. Pozemek parc. č. 2383, k.ú. Řečkovice

- rozloha 78 m²
- plocha pro bydlení, funkční celek s rodinným domem
- možnost napojení na IS
- zahrada s trvalými porosty, zpevněná plocha před garáží
- prodej realizován v 11/2023, V-22024/2023-702
- cena 751 000 Kč; 9 628 Kč/m²
- zdroj: katastr nemovitostí



č	Cena zaplacená za 1m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	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	4 885,00	1,00	4885,00	1,05	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,07	4 561
2	4 425,00	1,00	4425,00	0,95	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	0,96	4 612
3	6 080,00	1,00	6080,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,02	5 961
4	5 000,00	1,00	5000,00	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	0,99	5 051
5	9 628,00	1,00	9628,00	1,00	1,00	1,01	1,00	1,05	1,00	1,06	9 079
Celkem průměr											5 853
Minimum											4 561
Maximum											9 079
Směrodatná výběrová odchylka - s											1 889
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											3 964
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											7 741
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:

Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) odráží vysokou podobnost vzorků a oceňované nemovitosti. Srovnávané vzorky se nacházejí ve srovnatelné lokalitě, mají stejný účel využití, shodnou možnost napojení na IS i srovnatelné vlastnosti. Celkový koeficient úpravy je u jednotlivých vzorků relativně nízký.

Srovnávací hodnota nemovitosti:

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

5 850,00 Kč/m²

* 102 m²

= **596 700,- Kč**

Výsledná obvyklá cena po zaokrouhlení:

597 000,- Kč

E. REKAPITUALCE, ODŮVODNĚNÍ, KONTROLA

I) Rekapitulace ceny dle cenového předpisu – celek

Pozemek parc. č. 1486

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

858 430,- Kč

II) Rekapitulace obvyklé ceny – celek

Pozemek parc. č. 1486

Výsledná cena po zaokrouhlení:

597 000,- Kč

V rámci základních cen jsou vyhodnocované všechny převody, tedy i kvalitativně lepší. Použité koeficienty srážek pak dostatečně nezohledňují stav oceňovaného majetku, čímž dochází k rozdílu v dílčích výsledcích.

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.

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1200/42460 k výše uvedeným nemovitým věcem. V takovém případě je nutné zohlednit možnost pořízení spoluvlastnického podílu třetí osobou, tedy osobou, která doposud nevlastní žádný spoluvlastnický podíl na předmětném nemovitém majetku a případná realizace nákupu spoluvlastnického podílu je pro takovou osobu obecně méně atraktivní. Cenu redukuje na základě předchozího tvrzení v tomto případě o 20%, jelikož se jedná o minoritní podíl.

Výsledná obvyklá cena – podíl id. id. 1200/42460 po zaokrouhlení

13 500 Kč

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1200/42460 k pozemku parc. č. 1486 v katastrálním území Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV č. 3272.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětného nemovitého majetku v daném místě a čase určena ve výši

13 500,- Kč

slovy: Třinácttisícpětset korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.- znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti,
Mgr. Tomáš Doležal, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz

V Praze, dne 07.08.2024



Mgr. Tomáš Doležal



Martin Málek



Ing. Zdeněk Mazáček

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 055110/2024.

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 29.05.2024 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 90162024 pro LEGAL INS v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611263 Černovice List vlastnictví: 3272
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Boxanová Pavlína Mgr., U vlečky 411/1, Komárov, 61700 Brno	845811/3785	298/2123
Hybášek Jaroslav Ing., Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno	581214/1599	1200/42460
Robotková Klára, Bolzanova 783/68, Černovice, 61800 Brno	835602/3830	7420/42460
SJM Sochorec Dušan Bc. a Sochorcová Hana, č.p. 118, 66603 Všechnovice	770506/4037	7520/42460
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	806013/2894	
Vidlák Stanislav, Bolzanova 783/68, Černovice, 61800 Brno	44992785	12150/42460
	590603/1780	8210/42460

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1486	102	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, 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

k id. podílu 821/4246
ve výši 688.164,- Kč,
budoucí pohledávky do výše 759.972,- Kč vzniklé do 15.6.2025,
budoucí pohledávky do výše 75.905,- Kč vzniklé do 15.6.2025

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Vidlák Stanislav, Bolzanova 783/68, Černovice, 61800
Brno, RČ/IČO: 590603/1780
Parcela: 1486

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.06.2012. Právní
účinky vkladu práva ke dni 07.06.2012.

V-8958/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

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

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2024 00:00:00

Typ vztahu

Hybášek Jaroslav Ing., Lidická 700/19, Veverí, 60200
Brno, RČ/IČO: 581214/1599

Související zápisy

Povinnost k

Hybášek Jaroslav Ing., Lidická 700/19, Veverí, 60200
Brno, RČ/IČO: 581214/1599
Parcela: 1486

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-07184/2024 -12 Exekutorský úřad Přerov ze dne 15.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2024 17:57:41. Zápis proveden dne 22.04.2024; uloženo na prac. Brno-město
Z-5259/2024-702

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

Povinnost k

Hybášek Jaroslav Ing., Lidická 700/19, Veverí, 60200
Brno, RČ/IČO: 581214/1599

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:326/1993 Z-500326/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR z 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3.

POLVZ:188/1994 Z-500188/1994-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 29.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2011.

V-21278/2011-702

Pro: Sochorec Dušan Bc. a Sochorová Hana, č.p. 118, 66603
Všechovice

RČ/IČO: 770506/4037
806013/2894

o Smlouva kupní ze dne 05.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2012.

V-5439/2012-702

Pro: Vidlák Stanislav, Bolzanova 783/68, Černovice, 61800 Brno

RČ/IČO: 590603/1780

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 2

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2024 00:00:00

Listina

V-7335/2012-702

RČ/IČO: 835602/3830

V-8172/2012-702

RČ/IČO: 581214/1599

V-19569/2015-702

RČ/IČO: 581214/1599

V-23550/2018-702

RČ/IČO: 845811/3785

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1486	20710	102

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: 29.05.2024 14:56:06

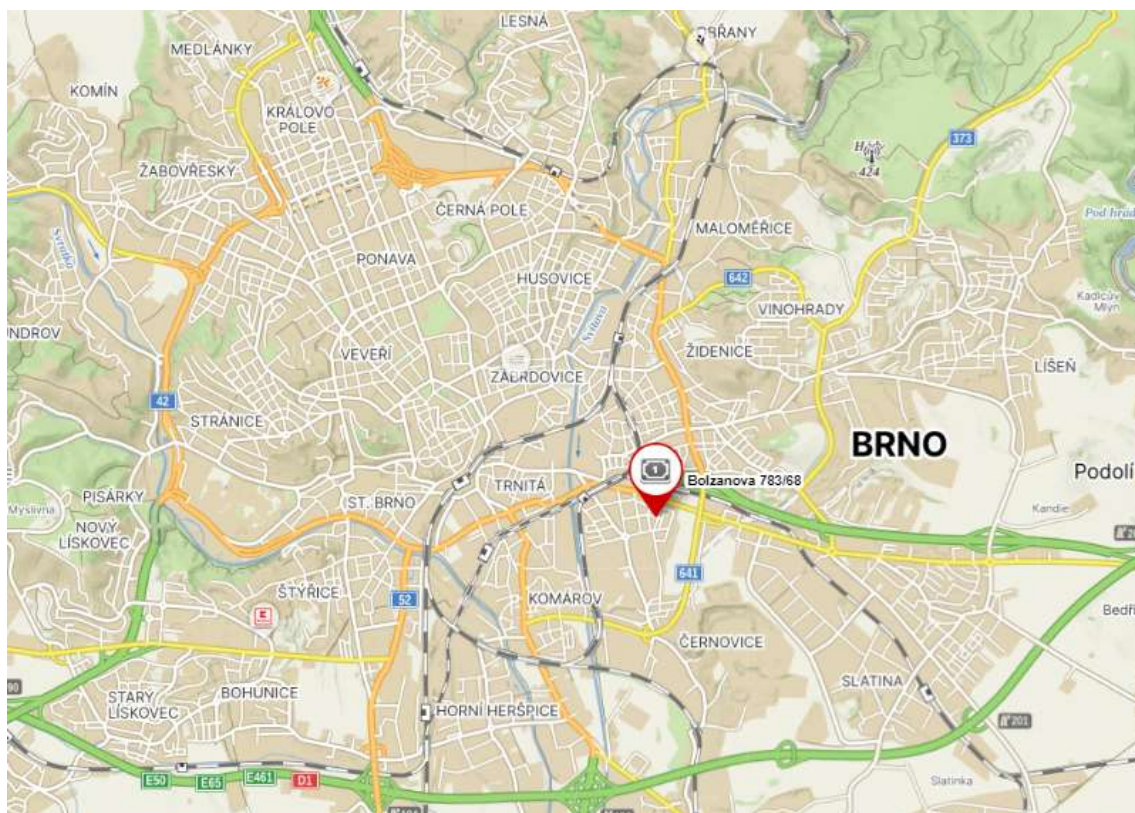
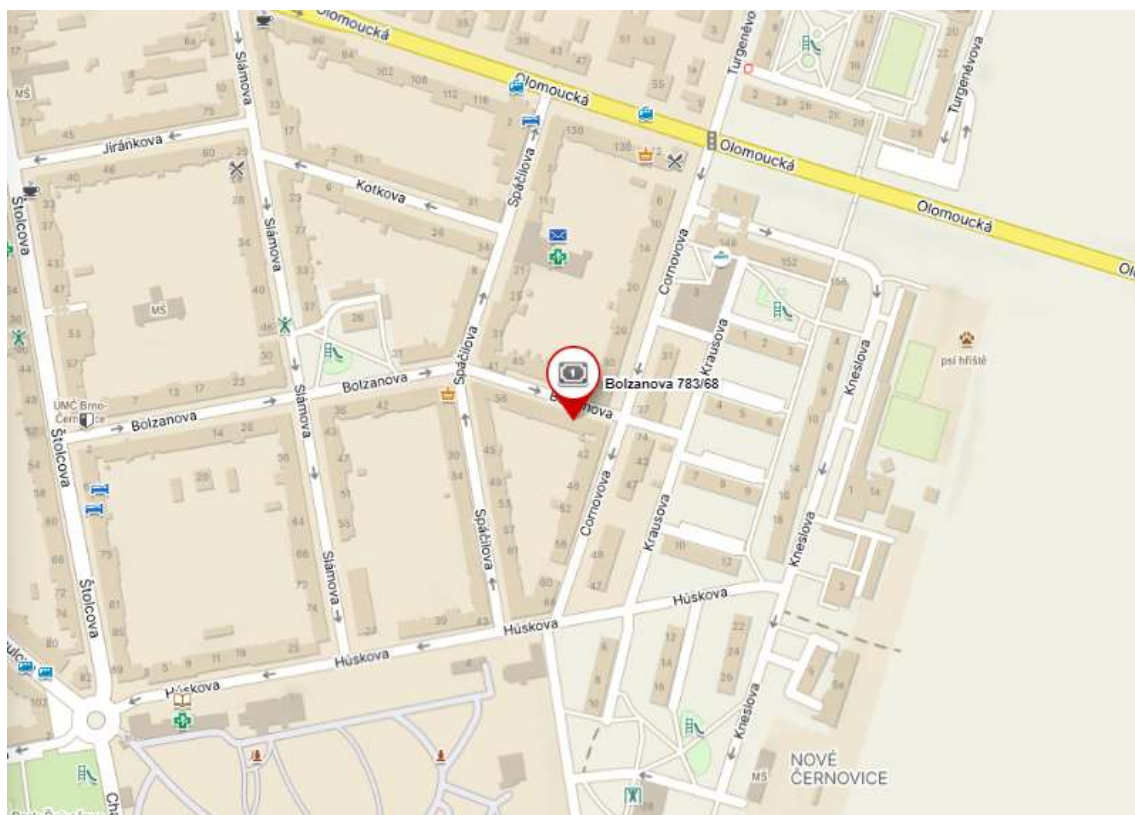
Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

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 3

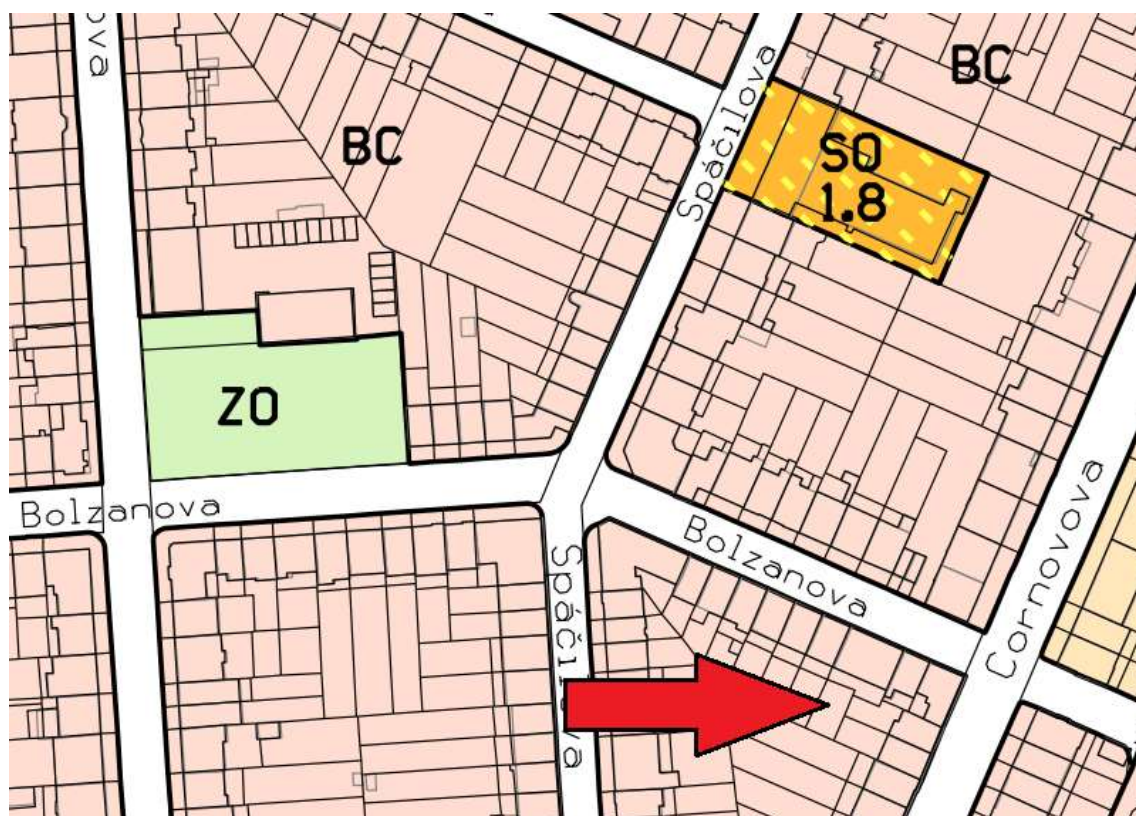
II. Vyobrazení v katastrální ortofotomapě



III. Situace v mapě



IV. Územní plán



LEGENDA

PLOCHY STAVEBNÍ

stab.	navr.	FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
		FUNKČNÍ TYP - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce



PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:



PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).