

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2361 – 85 / 2014



pozemky k.ú. Řípov



pozemky k.ú. Podklášteří

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na pozemcích p.č. 71/3, p.č. 78/6, p.č. 78/7 zapsaných na LV č. 4303 s příslušenstvím obec Třebíč, katastrální území Řípov, okres Třebíč.
- spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na pozemku p.č. 242/20 zapsaného na LV č. 4300 se vším příslušenstvím, obec Třebíč, katastrální území Podklášteří, okres Třebíč.

Objednatel posudku: Mgr. Marek Reichel, insolventní správce
Tišnovská 143, 614 00, Brno

Účel posudku: Stanovení ceny obvyklé nemovitých pro prodej

Posudek vypracoval: Ing. Vladimír Tesař, znalec
bytem Lerchova 74/48, 602 00 Brno
tel. 603 214 501
e-mail: vtes@atlas.cz

Datum místního šetření: 4.6.2014

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: **4.6.2014**

Použitý oceňovací předpis: Vyhláška Ministerstva financí č. vyhlášky č. 441/2013. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zvláštní požadavky objednatele: nejsou

V Brně dne 14.7.2014

Tento znalecký posudek obsahuje 24 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

OBSAH:

A. NÁLEZ

1. *Podklady pro vypracování posudku*
2. *Použité zkratky*
3. *Místopis nemovitých věcí,*
4. *Účel ocenění, výčet nemovitých věcí, omezení vlastnického práva*
5. *Podrobný popis nemovitých věcí a výměry*

B. POSUDEK

1. *Věcná hodnota*
2. *Srovnávací hodnota*

C. ODHAD CENY OBVYKLÉ, REKAPITULACE CELKOVÁ

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

A. NÁLEZ

1. Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

- 1.1 Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4303 ze dne 23.4.2014 pro okres Třebíč, obec Třebíč, katastrální území Řípov.
- 1.2 Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4300 ze dne 23.4.2014 pro okres Třebíč, obec Třebíč, katastrální území Podklášteří.
- 1.3 Kopie katastrální mapy ze dne 15.6.2014 na www.nahlizenidokncuzk.cz.
- 1.4 Ústní informace sdělené objednatelem.
- 1.5 Výsledky místního šetření a fotodokumentace ze dne 4.6.2014.
- 1.6 Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, (oceňovací vyhláška).
- 1.7 Kniha autorů Doc. Ing. Alberta Bradáče, DrSc. a Doc. JUDr. Josefa Fialy, CSc. - Nemovitosti, Oceňování a právní vztahy, 3. vydání, vydaná nakladatelstvím Linde Praha a. s. v roce 2004.
- 1.8 Školení znalců na rok 2014.
- 1.9 K měření bylo použito ocelové svinovací pásma 10,0 m a laserový dálkoměr Leica DISTOTM D2.

2. Použité zkratky

k.ú.	=	katastrální území
LV	=	list vlastnictví
p.č.	=	parcelní číslo
1.PP	=	1. podzemní podlaží
1.NP	=	1. nadzemní podlaží
ZPF	=	zemědělský půdní fond

oceňovací vyhláška = Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů

zákon o oceňování = zákon č. 151/1997 Sb., ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb. a zákona č. 303/2013 Sb. o oceňování majetku.

3. Místopis nemovitých věcí, podrobný popis a výměry

Město Třebíč se nachází v Kraji Vysočina (vzdušnou čarou) cca 30 km jihovýchodně od krajského města Jihlava. Město Třebíč je městem s původním sídlem okresního úřadu v okrese Třebíč.

Město Třebíč má rozvody elektro, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a je plynofikováno. Do lokality k.ú. Řípv je zaveden rozvod plynu a kanalizace. Je zde úplná síť obchodů a služeb, zdravotnická zařízení včetně nemocnice, sportovní a kulturní zařízení.

Podle Malého lexikonu obcí ČR 2013, vydaného ČSÚ má obec Třebíč 37.324 obyvatel.

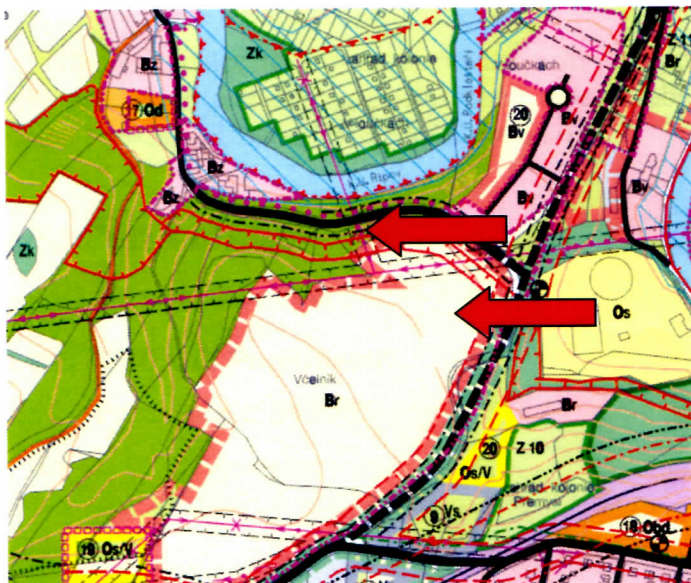
LV č. 4330

Katastrální území Řípv a oceňované nemovité věci se nachází v okrajové západní části města Třebíč.

Pozemek p.č. 71/3 k.ú. Řípv je prudce svažité pozemek se severní orientací zarostlý lesním porostem. Lesní porost, vzhledem k evidenci pozemku jako trvalý travní porost vznikl náletem.

Na pozemcích p.č. 78/6 a p.č. 78/7 k.ú. Řípv jsou pole, jedná se o ornou půdu.

Územní plán:



Pozemek p.č. 71/3 k.ú. Říčov se nachází v ploše krajinné přírodní zeleně podél řeky Jihlava lokalita je rovněž označena jako „regionální biocentrum“.

Pozemky p.č. 78/6 a p.č. 78/7 k.ú. Říčov se nachází v ploše rezervních ploch výhled pro Br – plochy pro bydlení v nízkopodlažních objektech (rodinných domcích s převážně obytnými zahradami).

LV č. 4300

Katastrální území Podklášteří se nachází severně v těsné blízkosti k.ú. Říčov. K.ú. Podklášteří a oceňovaná nemovitá věc jsou na severozápadním okraji města.

Pozemek p.č. 242/20 k.ú. Podklášteří je z části remízem s trvalými porosty, z části zatravněn a okrajové části jsou zorány a užívány jako orná půda.

Územní plán:



Dle územního plánu města Třebíč se jedná o plochy „krajinné přírodní zóny“ podél řeky Jihlava, lokalita je rovněž označena jako „regionální biocentrum“.

4. Účel ocenění, výčet nemovitých věcí, omezení vlastnického práva

Úkolem znalce je provést stanovení ceny obvyklé spoluvlastnického podílu ve výši ½ níže uvedených pozemků a příslušenství, obec Třebíč, katastrální území Řípov, katastrální území Podklášteří, okres Třebíč **ke dni 4.6.2014.**

LV č. 4303 k.ú. Řípov

1. Pozemky p.č. 71/3, p.č. 78/6, p.č. 78/7 spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

LV č. 4300 k.ú. Podklášteří

2. Pozemek p.č. 242/20 spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

LV č. 4303 k.ú. Řípov

Jiná práva:

Na LV č. 4303 v části „B“ nejsou zapsána jiná práva.

Omezení vlastnického práva:

Na LV č. 4303 jsou zapsána zástavní práva exekutorská (8 x), zástavní práva soudcovská (3 x), zahájení exekuce (2 x) a exekuční příkaz k prodeji (11 x), nařízení exekuce (11 x). Tato omezení nejsou zohledňována při stanovení ceny obvyklé.

Dále je na LV č. 4303 zapsáno věcné břemeno (podle listiny) a to právo vybudování a provoz vodovodu na p.č. 71/3 k.ú. Řípov obec Třebíč. Toto omezení nemá podstatný vliv na obvyklou cenu nemovité věci pozemku p.č. 71/3 a nebude se tedy samostatně oceňovat.

Právně zajištěný přístup:

Na oceňované pozemky je právně zajištěn přístup z pozemku p.č. 516/2, silnice ve vlastnictví Kraje Vysočina.

LV č. 4300 k.ú. Podklášteří

Jiná práva:

Na LV č. 4300 v části „B“ nejsou zapsána jiná práva.

Omezení vlastnického práva:

Na LV č. 4300 jsou zapsána zástavní práva exekutorská (9 x), zástavní práva soudcovská (3 x), zahájení exekuce (2 x) a exekuční příkaz k prodeji (11 x), nařízení exekuce (11 x). Tato omezení nejsou zohledňována při stanovení ceny obvyklé.

Právně zajištěný přístup:

Na pozemek p.č. 242/20 k.ú. Podklášteří je právně zajištěn přístup z pozemku p.č. 242/12, komunikace ve vlastnictví Města Třebíč.

5. Způsob využívání nemovitých věcí, popis, výměry

LV č. 4303

5.1+2 Pozemky LV č. 4303

Oceňované pozemky jsou zapsány ve výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 4303 pro obec Třebíč, katastrální území Říčov, okres Třebíč takto:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Způsob využití	Způsob ochrany
71/3	trvalý travní porost	2 527		ZPF
78/6	orná půda	10 620		ZPF
78/7	orná půda	4 750		ZPF
Výměra pozemků celkem:		17 897	m ²	

Pozemek p.č. 71/3 k.ú. Říčov je prudce svažité pozemek se severní orientací zarostlý lesním porostem. Lesní porost, vzhledem k evidenci pozemku jako trvalý travní porost vznikl náletem. Na pozemku p.č. 71/3 vázne věcné břemeno (podle listiny) a to právo vybudování a provoz vodovodu. Toto omezení nemá podstatný vliv na obvyklou cenu nemovité věci pozemku p.č. 71/3 a nebude se tedy samostatně oceňovat.

Na pozemcích p.č. 78/6 a p.č. 78/7 k.ú. Říčov jsou pole, jedná se o ornou půdu.

LV č. 4300

5.3 Pozemek

Oceňovaný pozemek je zapsán ve výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 4300 pro obec Třebíč, katastrální území Podklášteří, okres Třebíč takto:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Způsob využití	Způsob Ochrany
242/20	trvalý travní porost	1270		ZPF
Výměra pozemků celkem:		1270	m ²	

Pozemek p.č. 242/20 k.ú. Podklášteří je z části remízem s trvalými porosty, z části zatravněn a okrajové části jsou zorány a užívány jako orná půda.

B. POSUDEK

Odhad ceny obvyklé bude stanoven na základě výpočtu těchto hodnot k datu 4.6.2014:

1. věcná hodnota nemovitých věcí
2. srovnávací hodnota nemovitých věcí

Věcná hodnota nemovitých věcí:

Věcná hodnota pozemků p.č. 71/3 k.ú. Řípv a p.č. 242/20 k.ú. Podklášteří bude stanovena jako u zemědělských pozemků pomocně dle § 8 oceňovací vyhlášky.

Věcná hodnota pozemků p.č. 78/6, p.č. 78/7 k.ú. Řípv bude stanovena jako u zemědělských pozemků pomocně dle § 8 oceňovací vyhlášky.

Trvalé porosty nemají podstatný vliv na obvyklou cenu nemovitých věcí, nebudou se tedy oceňovat.

Srovnávací hodnota nemovitých věcí:

Srovnávací hodnota pozemků bude stanovena porovnáním prodejů obdobných typů pozemků v této lokalitě či podobných lokalitách.

Trvalé porosty nemají podstatný vliv na obvyklou cenu nemovitých věcí, nebudou se tedy oceňovat.

1. Věcná hodnota nemovitých věcí

LV č. 4303

1.1 Pozemek p.č. 71/3

Podrobný popis pozemku je uveden v bodě 5.1+2. Nálezu tohoto posudku.

Pozemek p.č. 71/3 je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost a je užíván z menší části jako orná půda, zbývající plochy jsou prudce svažité k severu a jsou zarostlé náletovými dřevinami ze sousedních lesních pozemků. V územním plánu města Třebíč se pozemek nachází v plochách krajinné zeleně.

V územním plánu města Třebíč se pozemek nachází v plochách krajinné zeleně.

Věcná hodnota je stanovena pomocně jako u zemědělských pozemků podle § 6 odst. 1, písm. a), odst. 2 a 4

Úprava ceny podle přílohy číslo 5 oceňovací vyhlášky:

Bez úprav	0,00 %
Celkem úprava	0,00 %

Výpočet ceny zemědělských pozemků:

Pozemek p.č. KN	druh pozemku	celková výměra m ²	výměra dle BPEJ m ²	BPEJ	ZC Kč/m ²	Příloha č. 5	ZCU Kč/m ²	Cena Kč
71/3	trv.tr.porost	2 527	2 527	52951	6,47	1,00	6,47	16 349,69
Celkem zemědělské pozemky podle § 6						Kč		16 349,69

ZCU min = 1,00 Kč/ m²**1.2 Pozemky zemědělské v územním plánu jako (rezerva) stavební pro bydlení - p.č. 78/6, p.č. 78/7,**

Podrobný popis pozemků je uveden v bodě 5.1+2. Nálezu tohoto posudku.

Pozemky p.č. 78/6 a p.č. 78/7 jsou v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda a jsou takto i užívány, jedná se o pozemky v územním plánu označené jako plochy rezervy plochy k zastavění objekty pro bydlení.

Dle informací stavebního úřadu se jedná o pozemky „rezervy“ tedy určené k zastavění pouze na základě změny územního plánu (z rezervy do návrhových ploch) a to je možné až po vyčerpání min. 70 % návrhových ploch pro bydlení dle stávajícího územního plánu. Ve městě Třebíč je zpracováván nový územní plán a dle informací stavebního úřadu jsou uvedené plochy rezervy ponechány opět jako plochy rezervy a horizont vyčerpání stávajících návrhových ploch pro bydlení je odhadován na 12 až 14 let.

Věcná hodnota zemědělských pozemků bude pomocně stanovena podle § 6 odst. 1, písm. a), odst. 2 a 4

Úprava ceny podle přílohy číslo 5 oceňovací vyhlášky:

Bez úprav	0,00 %
-----------	--------

Celkem úprava	0,00 %
----------------------	---------------

Věcné břemeno vedení je nevýznamné

Výpočet ceny zemědělských pozemků:

Výpočet ceny zemědělských pozemků.

Pozemek p.č. KN	druh pozemku	celková výměra m ²	výměra dle BPEJ m ²	BPEJ	ZC Kč/m ²	Příloha č. 5	ZCU Kč/m ²	Cena Kč
78/6	orná	10 620	5 978	52911	7,79	1,00	7,79	46 568,62
			4 642	52951	6,47	1,00	6,47	30 033,74
78/7	orná	4 750	4 485	52911	7,79	1,00	7,79	34 938,15
			265	52951	6,47	1,00	6,47	1 714,55
Celkem zemědělské pozemky podle § 6				,		Kč	113 255,06	

ZCU min = 1,00 Kč/ m²

Rekapitulace srovnávací hodnoty LV č. 4303

1.1	Pozemek p.č. 71/3	16 349,69 Kč
	Věcná hodnota celkem	16 349,69 Kč
	Zaokrouhlení	- 349,69 Kč
1.1	Věcná hodnota nemovitých věcí	<u>16.000,00 Kč</u>
1.2	Pozemky p.č. 78/6, p.č. 78/7	113 255,06 Kč
	Věcná hodnota celkem	113 255,06 Kč
	Zaokrouhlení	- 255,06 Kč
1.2	Věcná hodnota nemovitých věcí	<u>113.000,00 Kč</u>

LV č. 4300

1.3 Pozemek p.č. 242/20 k.ú. Podklášteří

Podrobný popis pozemku je uveden v bodě 5.3. Nálezu tohoto posudku.

Pozemek p.č. 242/20 je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost, jedná se o pozemek „remíz“ obklopený ornou půdou, na pozemku jsou z části náletové dřeviny a část pozemku je užívána jako orná půda. Hranice pozemku nejsou v terénu zcela patrné. V územním plánu města Třebíče se pozemek nachází v plochách „krajinné přírodní zóny“ podél řeky Jihlava, lokalita je rovněž označena jako „regionální biocentrum“.

Věcná hodnota je stanovena pomocně jako u zemědělských pozemků podle § 6 odst. 1, písm. a), odst. 2 a 4

Úprava ceny podle přílohy číslo 5 oceňovací vyhlášky:

Bez úprav	0,00 %
Celkem úprava	0,00 %

Výpočet ceny zemědělských pozemků:

Výpočet ceny zemědělských pozemků.								
Pozemek p.č. KN	druh pozemku	celková výměra m ²	výměra dle BPEJ m ²	BPEJ	ZC Kč/m ²	Příloha č. 5	ZCU Kč/m ²	Cena Kč
242/20	trv.tr.porost	1270	574	53211	5,75	1,00	5,75	3 300,50
			696	55800	7,87	1,00	7,87	5 477,52
Celkem zemědělské pozemky podle § 6						Kč		8 778,02

ZCU min = 1,00 Kč/ m²

Rekapitulace věcné hodnoty LV č. 4300

1.3	Pozemek p.č. 242/20	8 778,02 Kč
	Věcná hodnota celkem	8 778,02 Kč
	Zaokrouhlení	+ 221,98 Kč
1.3	Věcná hodnota nemovitých věcí LV 4300	<u>9.000,00 Kč</u>

2. Srovnávací hodnota nemovitých věcí

LV č. 4303

2.1 Pozemek p.č. 71/3

Pozemky neplodné půdy s náletovými dřevinami, svažité jsou málo obchodovány, pro stanovení srovnávací hodnoty není dostatek srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnávací hodnota pozemku p.č. 71/3 umístěných v blízkosti řeky Jihlava, pozemků zarostlých náletovými dřevinami, nedosahuje ani srovnávací hodnoty zemědělských pozemků, které s na trhu pohybují od 8 do 15 Kč.

Po zvážení všech vlivů odhaduji srovnávací hodnotu ve výši 5,- Kč/m².

Jednotková srovnávací hodnota pozemků činí

5,- Kč/m²

Pozemek p.č.	druh	výměra m ²	Srovnávací hodnota Kč/m ²	Cena Kč
71/3	trvalý travní porost	2 527	5,00	12 635,00
Srovnávací hodnota pozemků			Kč	12 635,00

2.2 Pozemky zemědělské v územním plánu jako (rezerva) stavební pro bydlení - p.č. 78/6, p.č. 78/7

Podrobný popis pozemků je uveden v bodě 5.1. Nálezu tohoto posudku.

Pozemky p.č. 78/6 a p.č. 78/7 jsou v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda a jsou takto i užívány, jedná se o pozemky v územním plánu označené jako plochy rezervy plochy k zastavění objekty pro bydlení.

Dle informací stavebního úřadu se jedná o pozemky „rezervy“ tedy určené k zastavění pouze na základě změny územního plánu (z rezervy do návrhových ploch) a to je možné až po vyčerpání min. 70 % návrhových ploch pro bydlení dle stávajícího územního plánu. Ve městě Třebíč je zpracováván nový územní plán a dle informací stavebního úřadu jsou uvedené plochy rezervy ponechány opět jako plochy rezervy a horizont vyčerpání stávajících návrhových ploch pro bydlení je odhadován na 12 až 14 let.

Srovnávací hodnota zemědělských pozemků v blízkosti města, zahrnutých do ploch rezervy se cenově pohybují v rozmezí 25 až 50 % z obvyklé ceny pozemků vedených v územním plánu návrhových, plochách určených k zastavění.

Pozemky nezasíťované, bez komunikací vedené v územním plánu v plochách návrhových pro bydlení se pohybují v lokalitě Města Třebíč a blízkého okolí od 700,- Kč/m² do 950,- Kč/m².

Vzhledem k uvedeným skutečnostem a po zvážení všech kladů a záporů oceňovaných pozemků obvyklá cena pozemků činí odborným odhadem 200,- Kč/m².

Parcela číslo	druh	výměra m ²	Srovnávací jedn. cena Kč/m ²	Cena Kč
78/6	orná půda	10 620	200,00	2 124 000,00
78/7	orná půda	4 750	200,00	950 000,00
Celkem		15 370 m ²		3 074 000,00

Rekapitulace srovnávací hodnoty LV č. 4303

2.1 Pozemek p.č. 71/3	12 635,00 Kč
Srovnávací hodnota celkem	12 635,00 Kč
Zaokrouhlení	+ 365,00 Kč
2.1 Srovnávací hodnota nemovitých věcí	<u>13.000,00 Kč</u>

2.2	Pozemky p.č. 78/6, p.č. 78/7	3 074 000,00 Kč
	Srovnávací hodnota celkem	3 074 000,00 Kč
	Zaokrouhlení	+ 0,00 Kč
2.2	Srovnávací hodnota nemovitých věcí	<u>3.074.000,00 Kč</u>

LV č. 4300

2.3 Pozemek p.č. 242/20 k.ú. Podklášteří

Zemědělské pozemky jsou dlouhodobě obchodovány minimálně za ceny dle BPEJ (Bonitovaných půdně ekologických jednotek) v místě stanovených oceňovací vyhláškou, tedy 5,75 a 7,87 Kč/m², obvykle dle výhodnosti umístění a dostupnosti pozemků v intervalu 8,00 až 15,- Kč/m².

Srovnávací hodnota pozemku p.č. 242/20, svažitého a z části zarostlého náletovými dřevinami a z části využitelného jako orná půda, umístěného mezi lány orné půdy v pásu podél řeky Jihlava, v záplavovém území se středním rizikem výskytu povodně je na spodní hranici obvyklé ceny zemědělských pozemků.

Po zvážení všech vlivů odhaduji srovnávací hodnotu ve výši 8,- Kč/m².

Pozemek p.č.	druh	výměra m ²	Srovnávací hodnota Kč/m ²	Cena Kč
242/20	trvalý travní porost	1 270	8,00	10 160,00
Srovnávací hodnota pozemků			Kč	10 160,00

Rekapitulace srovnávací hodnoty LV č. 4300

2.3	Pozemek p.č. 242/20	10 160,00 Kč
	Srovnávací hodnota celkem	10 160,00 Kč
	Zaokrouhlení	- 160,00 Kč
2.3	Srovnávací hodnota nemovitých věcí LV 4300	<u>10.000,00 Kč</u>

C. ODHAD CENY OBVYKLÉ, REKAPITULACE CELKOVÁ

V tomto odhadu byly propočteny a uvedeny tyto výsledky:

1. Věcná hodnota nemovitých věcí
2. Srovnávací hodnota

Odhad obvyklé ceny nemovitých věcí

LV č. 4303

Všechny tyto pomocné hodnoty jsou stanoveny pro stav k datu ocenění. Jednotlivé hodnoty a ceny jsou tyto:

Pozemek p.č. 71/3

Rekapitulace, odvození obvyklé ceny nemovitosti	
Věcná hodnota nemovitosti	16 000,00 Kč
Srovnávací hodnota nemovitosti	13 000,00 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí podle odhadu znalce	13 000,00 Kč
Oceňovaný spoluvlastnický podíl	1 / 2
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech podle odborného odhadu znalce	6 500,00 Kč

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech ve výši $\frac{1}{2}$. Tato skutečnost nemá podstatný vliv na obvyklou cenu uvedeného spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech.

Pozemky zemědělské v územním plánu jako (rezerva) stavební pro bydlení - p.č. 78/6, p.č. 78/7

Rekapitulace, odvození obvyklé ceny nemovitosti	
Věcná hodnota nemovitosti	113 000,00 Kč
Srovnávací hodnota nemovitosti	3 074 000,00 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí dle odhadu znalce	3 000 000,00 Kč
Oceňovaný spoluvlastnický podíl	1 / 2
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech podle odborného odhadu znalce	1 500 000,00 Kč

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech ve výši $\frac{1}{2}$. Tato skutečnost nemá podstatný vliv na obvyklou cenu uvedeného spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech.

LV č. 4300

Všechny tyto pomocné hodnoty jsou stanoveny pro stav k datu ocenění. Jednotlivé hodnoty a ceny jsou tyto:

Pozemek p.č. 242/20 k.ú. Podklášteří

Rekapitulace, odvození obvyklé ceny nemovitosti	
Věcná hodnota nemovitosti	9 000,00 Kč
Srovnávací hodnota nemovitosti	10 000,00 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí dle odhadu znalce	10 000,00 Kč
Oceňovaný spoluvlastnický podíl	1 / 2
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech podle odborného odhadu znalce	5 000,00 Kč

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech ve výši ½. Tato skutečnost nemá podstatný vliv na obvyklou cenu uvedeného spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech.

Rekapitulace celková**LV č. 4303****Rekapitulace obvyklé ceny LV č. 4303**

Pozemek p.č. 71/3 - spoluvl. podíl	6 500,00 Kč
Pozemky p.č. 78/6 a p.č. 78/7 - spoluvl. podíl	1 500 000,00 Kč
Obvyklá cena spoluvl. podílu na nemovitých věcech celkem	1 506 500,00 Kč
Zaokrouhlení	0,00 Kč
Obvyklá cena spoluvlastnických podílu na oceňovaných nemovitých věcech LV 4303	<u>1.506.500,00 Kč</u>

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši ½ na nemovitých věcech – na pozemcích p.č. 71/3, p.č. 78/6, p.č. 78/7 s příslušenstvím, v k.ú. Říčov, obec Třebíč, okres Třebíč ke dni odhadu činí: 1.506.500,00 Kč, slovy: jedenmilionpětsetšesttisíc pětset korun českých.

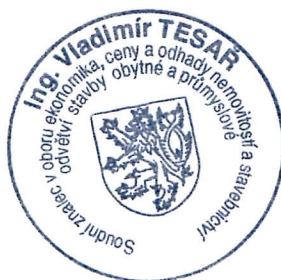
LV č. 4300

Rekapitulace obvyklé ceny LV č. 4303

Pozemek p.č. 242/20	5 000,00 Kč
Obvyklá cena spoluvl. podílu na nemovitých věcech celkem	5 000,00 Kč
Zaokrouhlení	0,00 Kč
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech LV 4300	<u>5.000,00 Kč</u>

**Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši ½ na nemovitých věcech –
na pozemku p.č. 242/20, s příslušenstvím, v k.ú. Podklášteří, obec Třebíč,
okres Třebíč ke dni odhadu činí: 5.000,00 Kč,
slovy: pět tisíc korun českých.**

V Brně dne 14.7.2014



Ing. Vladimír Tesař

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně krajského soudu v Brně ze dne 30.6.1997, č.j. Spr 368/97 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 2361 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís.

.....

V Brně dne 14.7.2014



Ing. Vladimír Tesař

Přílohy:

- mapa lokality s polohou nemovitých věcí
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 4303
- snímek KM k pozemkům na LV č. 4303
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 4300
- snímek KM k pozemkům na LV č. 4300
- mapa území se zakreslením lokality se středním rizikem výskytu povodně



obr. 1 Oceňované nemovité věci v k.ú. Řípoval - poloha k.ú. Řípoval ve městě Třebíč



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2014 09:30:00

Obec: 590266 Třebíč

List vlastnictví: 4303

Území: 769886 Řípov

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

lastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
lastnické právo	671227/1863	1/2
Balcar Radek, Řípov 10, 67401 Třebíč	505402/220	1/2
Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč		

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
71/3	2527	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
78/6	10620	orná půda		zemědělský půdní fond
78/7	4750	orná půda		zemědělský půdní fond
108	497	ostatní plocha	nepłodná půda	zemědělský půdní fond
109/1	941	zahrada		zemědělský půdní fond
109/2	158	zahrada		zemědělský půdní fond
110/1	373	ostatní plocha	nepłodná půda	zemědělský půdní fond
110/3	389	zahrada		zemědělský půdní fond

- právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Právní vztahy pro

Povinnost k

Zástavní právo exekutorské

pohledávky ve výši 8.598,11 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

podíl 1/2

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč, RČ/IČO: 505402/220

Brumlovkou 266/2, Michle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Parcela: 108

Parcela: 109/1

Parcela: 109/2

Parcela: 110/1

Parcela: 110/3

Parcela: 71/3

Parcela: 78/6

Parcela: 78/7

Z-5784/2013-710

Z-5784/2013-710

Z-5784/2013-710

Z-5784/2013-710

Z-5784/2013-710

Z-5784/2013-710

Z-5784/2013-710

Z-5784/2013-710

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144 EX-5755/2013 -15 ze dne 02.07.2013.

Z-5784/2013-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pohledávky ve výši 151.545,90 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

podíl 1/2

Stavební spořitelna České

Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2014 09:30:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Území: 769886 Řípov

List vlastnictví: 4303

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

p vztahu

Právní pro

Povinnost k

Nářízení exekuce

Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč, RČ/IČO:
505402/220

Z-5582/2010-710

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Třebíči 10 EXE-601/2010 -11 ze dne 30.04.2010; uloženo na prac. Třebíč

Z-5582/2010-710

Jiné zápisy - Bez zápisu

Právní a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1824/2014-710

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Usnesení

Smlouva o převodu nemovitosti RI 348/1980 kupní a darovací ze dne 24.03.1980, reg. dne 11.04.1980.

POLVZ:910/1980

Z-400910/1980-710

Pro: Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč

RČ/IČO: 505402/220

Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1038/1995 ze dne 30.01.96, právní moc dne 30.01.96.

Okresní soud v Třebíči.

POLVZ:19/1996

Z-400019/1996-710

Pro: Balcar Radek, Řípov 10, 67401 Třebíč

RČ/IČO: 671227/1863

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
71/3	52951	2527
78/6	52911	5978
	52951	4642
78/7	52911	4485
	52951	265
109/1	55800	941
109/2	55800	158
110/3	55800	389

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2014 09:30:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

území: 769886 Řípov

List vlastnictví: 4303

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.04.2014 09:31:10

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

holová Jitka

dpis, razítko:

Řízení PÚ:481/2014....

Osvobozeno od správních poplatků
podle § 8 zákona č. 634/2004 Sb.





Prehledka



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2014 09:30:00

Obec: 590266 Třebíč

List vlastnictví: 4300

Okres: 634 Třebíč

Parcela: 769916 Podklášteří

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Balcar Radek, Řípov 10, 67401 Třebíč	671227/1863	1/2
Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč	505402/220	1/2

Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
242/20	1270	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Pro vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo exekutorské

pohledávky ve výši 8.598,11 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
podíl 1/2

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč, RČ/IČO:
Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 505402/220
Praha 4, RČ/IČO: 60193336 Parcela: 242/20 Z-5784/2013-710

Exekutor Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144 EX-
5755/2013 -15 ze dne 02.07.2013. Z-5784/2013-710

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské

pohledávky ve výši 151.545,90 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
podíl 1/2

Stavební spořitelna České Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč, RČ/IČO:
spořitelny, a.s., Vinohradská 505402/220
1632/180, Vinohrady, 13000 Praha 3, Parcela: 242/20 Z-909/2013-710
RČ/IČO: 60197609

Exekutor Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 024 EX-
3084/2012 -33 ze dne 17.10.2012. Právní moc ke dni 05.11.2012. Z-909/2013-710

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské

pohledávky ve výši 22.234,- Kč, návrh podán dne 06.09.2012
podíl 1/2

Okresní správa sociálního Balcarová Yvona, Řípov 17, 67401 Třebíč, RČ/IČO:
bezpečení Třebíč, Karlovo nám. 505402/220
106/57, Vnitřní Město, 67417 Třebíč Parcela: 242/20 Z-359/2013-710

Exekutor Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud
v Třebíči 11 E-180/2012 -26 ze dne 08.10.2012. Právní moc ke dni 13.11.2012. Z-359/2013-710

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2014 09:30:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

území: 769916 Podklášteří

List vlastnictví: 4300

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

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
242/20	53211	574
	55800	696

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

ovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

Vyhotoveno: 23.04.2014 09:31:34

hotovil:
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

holová Jitka

opis, razítko:

Řízení PÚ:481/2014.

obozeno od správních poplatků
§ 8 zákona č. 634/2004 Sb.



Mi. Hal

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru

Katastrální mapa + ortofoto

Přehledka

22/20





Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Třebíč
Obec - část obce: Třebíč - Řípov

Ulice, č.p./č.o.: 17
PSČ: 67401

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 3

zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.

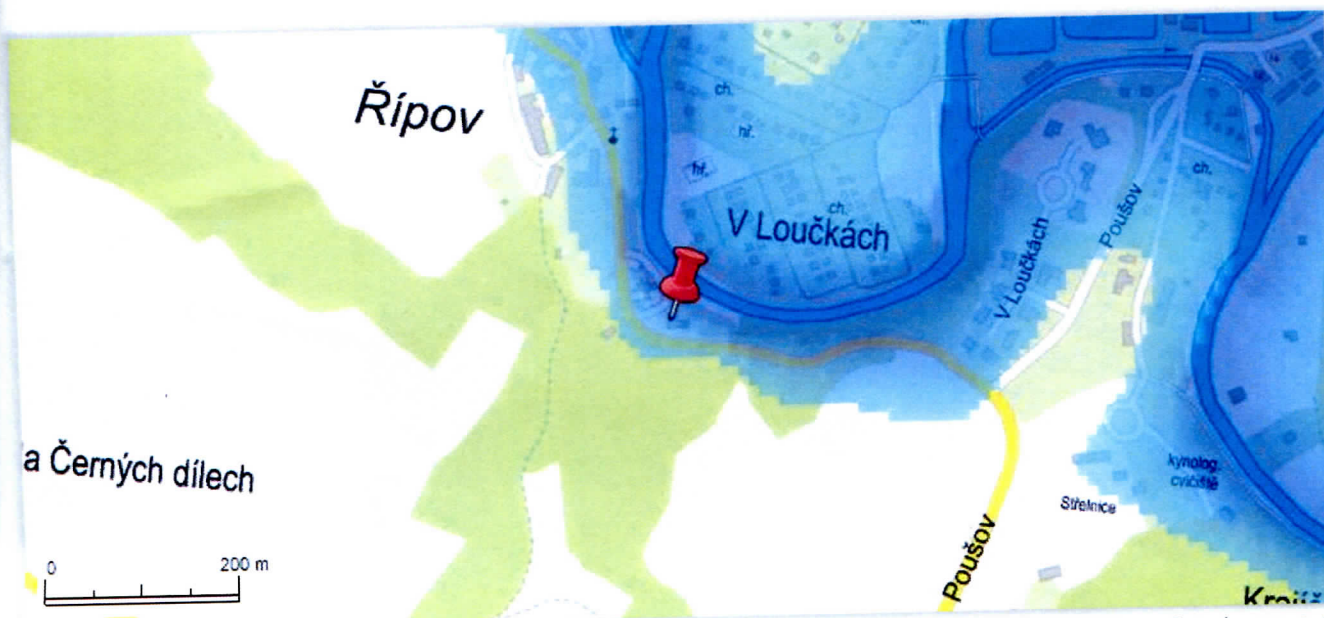
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -652798,58 **Y:** -1152512,16

Souřadnice GPS: N: 49°12'48,54" **E:** 15°51'71"

Kód adresy: 18739075 (dle číselníku poskytovaného MPSV)





Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 povodňové zóny podle nebezpečí výskytu povodní:

-  **Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.**
-  **Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.**
-  **Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.**
-  **Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně.**

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) – geodetický souřadnicový systém používaný v ČR
Kód adresy – předávací kód adresního místa dle standardu (AA0109) poskytovaného MPSV

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

INTERMAP

Na informace zde zveřejněné, se nevztahuje žádná záruka správnosti, přesnosti, aktuálnosti, dostupnosti a úplnosti. Intermap Technologies nenesé jakoukoliv odpovědnost za ztráty – ať přímé či nepřímé – vzniklé nesprávným použitím nebo použitím nesprávných a neuplných informací. Disclaimer – úplné znění ke stažení http://www.cap.cz/FileFromWSS.aspx?file=http://capsv02/DOKUMENTY_01/Disclaimer_CAPportal.pdf

