

Znalecký posudek číslo 3483-028/2019

o obvyklé ceně věci nemovité – bytové jednotky č. 2492/26 (LV č. 6001), umístěné v bytovém domě č. pop. 2492 (LV č. 4047) na parc. č. 4609/16 (LV 11163) na ulici Herčíkova 2492/4 v k.ú. Královo Pole, 612 00 Brno, včetně všech svých součástí a příslušenství, zapsané na LV č. 6001 a 4047 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 2958/381243 na společných částech budovy č.pop. 2492 a pozemku parc. č. 4609/16 o velikosti ideálních 986/127081 (LV 11163) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno - město



Objednatel :	Mgr. Markéta Šafránková - Křivanová insolvenční správce Průmyslová 154 674 01 Třebíč
Účel posudku :	stanovení obvyklé ceny věci nemovité se stavem ke dni 26.07. 2019, včetně ocenění práv a závad, pro účely insolventního řízení sp. Zn. KSBR 29 INS 4530/2019–A-14, dlužník Bc. Karel Vyšinka
Oceněno ke dni :	26.07.2019
Posudek vypracoval :	Ing. Šárka Švancarová znalec a certifikovaný odhadce Brigádnická 65 621 00 Brno tel./fax: + 602755296 e-mail: s.svancarova@email.cz

Tento posudek obsahuje 33 stran včetně příloh a objednateli se předává v 2 vyhotoveních.

Brno, 29.07.2019

OBSAH :

Zadání	strana
1. Úvod	3
2. Nález	4
3. Posudek	7
3.1. Porovnávací metoda	8
4. Stanovení obvyklé ceny věci nemovité a vyhodnocení rizik	11
5. Závěr	12

Přílohy

Příloha 1 – KS Brno Usnesení o úpadku - sp. Zn. KSBR 29 INS 4530/, dlužník Karel Vyšínka.
Příloha 2 – List vlastnictví č. 6001 a LV č. 11163 k.ú. Královo Pole
Příloha 3 – Mapová část
Příloha 4 – Fotodokumentace

1. ÚVOD

PODKLADY PRO OCENĚNÍ

Pro vypracování ocenění nemovitosti byly použity následující podklady:

1. Usnesení - sp. Zn. KSBR 29 INS 4530/2019-A-14, dlužník Karel Vyšinka, ze dne 7.5.2019,
2. Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 6001 a 11163 pro k.ú. Královo Pole, vyhotovil dálkovým přístupem Český úřad zeměměřický a katastrální - SPD dne 14.05.2019; stav evidovaný k 7.5.2019,
3. Skutečnosti a výměry zjištěné na místě v rámci místního šetření spojeného s prohlídkou nemovitostí konaného dne 26.07.2019;
4. Informace získané při místním šetření dne 26.7.2019 od majitele pana Bc. Vyšinky,
5. Vlastní databáze nemovitostí a databáze spolupracujících znalců,
6. Informace a sdělení získaná z místních real. kanceláří, real. novin a internetového serveru (www.reality.cz, www.nemovitosti.cz, www.sreality.cz),
7. Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 26.07.2019,
8. Mapy.cz a nahlížení do czuk z internetu, další veřejné zdroje,
9. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění,
10. Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění zákona č. 312/2006 Sb., zákona č. 108/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 362/2007 Sb., zákona č. 301/2008 Sb., zákona č. 458/2008 Sb., zákona č. 7/2009 Sb., nálezů Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 163/2009 Sb., zákona č. 217/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 285/2009 Sb., nálezů Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 241/2010 Sb., nálezů Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 260/2010 Sb., zákona č. 409/2010 Sb., zákona č. 69/2011 Sb., zákona č. 73/2011 Sb., zákona č. 139/2011 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 466/2011 Sb., zákona č. 167/2012 Sb., zákona č. 334/2012 Sb., zákona č. 396/2012 Sb., zákona č. 399/2012 Sb., zákona č. 45/2013 Sb., zákona č. 185/2013 Sb., zákona č. 294/2013 Sb., zákona č. 375/2015 Sb., zákona č. 377/2015 Sb., zákona č. 298/2016 Sb., zákona č. 64/2017 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 291/2017 Sb. a zákona č. 182/2018 Sb..

Znalecký úkol, účel ocenění

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 2492/26 v objektu č. pop. 2492 na parc.č. 4609/16 v k.ú. Královo Pole, ulice Herčíkova 2492/4, včetně všech svých součástí a příslušenství, zapsaná na LV č. 6001, 4047 a 11163 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 2958/381243 na společných částech domu č.p. 2492 a pozemku parc. č. 4609/16, k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno - město.

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věci nemovité zapsané na LV č. 6001 a 4047 v k.ú. Královo Pole pro potřeby zákona č. 182/2006 Sb. a to k datu místního šetření, tj. k 26.07.2019.

2. NÁLEZ

Informace o věcech nemovitých

Vlastník	Vyšínka Karel Bc., Herčíkova 2492/4 Královo Pole , 61200 Brno
LV č.	6001
Katastrální území	Královo Pole (611484)
Obec, okres	Brno (582786), Brno - město (CZ0642)
Vlastnictví stavby	
	Č.p., způsob využití, č.jednotky, parc.č., výměra, druh Bytový dům č.p. 2492 na LV č. 4047 byt č. 2492/26 na LV č. 6001 na parcele č. 4609/16(LV č. 11163) (spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku 2958/381243)
Vlastnictví pozemku	
	Parc.číslo, výměra, druh 4609/16 - zapsaná na LV 11163
Způsob ochrany	-

Prohlídka a zaměření

Byla provedena prohlídka věci nemovité. Ocenění je zpracováno na základě listinných podkladů poskytnutých objednatelem posudku a na základě výsledků místního šetření provedeného na místě samém dne 26.07.2019. Bytová jednotka byla znalci zpřístupněna majitelem panem Bc. Vyšínkou.

Nájemní smlouva

Na základě získaných informací od vlastníka pana Bc. Vyšínky na předmětnou bytovou jednotku není uzavřena žádná nájemní smlouva ani jiná smlouva např. o věcném břemeni.

Věcná břemena a jiná omezení vlastnictví

Na oceňovanou věc nemovitou není v LV č. 6001 zapsáno žádné věcné břemeno.

V současné době je na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 6001 ze dne 07.05.2019 pro k.ú. Královo Pole v oddíle C - zapsáno zástavní právo smluvní, zástavní právo exekutorské podle § 73 a exekučního řádu. V oddíle D je zapsáno zahájení exekuce a exekučním příkazem k prodeji nemovitostí.

Na omezení uvedená v oddíle C a D tj. na omezení zástavním právem smluvním, exekutorským, zahájením exekuce a exekučním příkazem k prodeji nemovitostí není při tomto ocenění brán zřetel.

Majetkoprávní vztahy

Zpracovateli nebyly známy žádné další okolnosti, které by mohly ovlivnit ocenění bytové jednotky č. 2492/26 v bytovém domě č. pop. 2492 na parc. č. 4609/16 k.ú. Královo Pole, včetně

všech součástí a příslušenství, zapsané na LV č. 6001 a 4047 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 2958/381243 na společných částech budovy č.p.p. 2492 a pozemku parc. č. 4609/16 o velikosti ideálních 986/127081 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno - město.

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedení ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění bytové jednotky č. 2492/26 v bytovém domě č. pop. 2492 na parc. č. 4609/16 v k.ú. Královo Pole, včetně všech součástí a příslušenství, zapsané na LV č. 6001 a 4047 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 2958/381243 na společných částech budovy č.p.p. 2492 a pozemku parc. č. 4609/16 o velikosti ideálních 986/127081 k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno - město bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení obvyklé hodnoty nemovitostí pro potřeby zákona č. 183/2006 Sb..

Celkový popis nemovitosti:

Město Brno je významným centrem regionu s cca 370 tis. obyvateli, je uzlem dálniční, silniční a železniční sítě a má vlastní letiště. Město je správním střediskem regionu s některými institucemi celostátního významu, koncentrací podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí.

Královo Pole je městská čtvrť na severu statutárního města Brna. Její katastrální území má rozlohu 5,50 km². Původně samostatné město bylo k Brnu připojeno v roce 1919, od 24. listopadu 1990 je součástí samosprávné městské části Brno-Královo Pole. Žije zde přes 21 000 obyvatel.

Královo Pole má výrazně městský charakter, s pravidelnou a kompaktní uliční sítí a urbanisticky hodnotným komponovaným jádrem. Osami čtvrtě jsou ulice *Palackého třída*, *Purkyňova* a na ně kolmý bulvár *Skácelova-Slovanské náměstí-Husitská*. Převažují zde několikapatrové domy, největší část zástavby pochází z první poloviny 20. století. Nachází se zde Veterinární a farmaceutická univerzita Brno, většina fakult VUT v Brně a Technologický park.

Doprava z centra města vede po dvou rovnoběžných trasách - po Palackého třídě do Řečkovic a Králova Pole a Purkyňově k Technologickému parku. Souběžně s Purkyňovou ulicí vede čtyřproudá rychlostní komunikace Hradecká (II/640) a na severním konci Králova Pole se stáčí na východ, nadjezdem přes ulici Purkyňovu a napojuje se na rychlostní komunikaci ulici Sportovní, směřující na severní okraj města jako silnice I/43. U mimoúrovňového křížení ulice Hradecké a Purkyňovy odbočuje z Purkyňovy ulice Herčíkova směrem na severovýchod a zatáčí se po 200m na východ a po dalších 100m na jihovýchod, kde se napojuje na ulici Bystřinovu. V tomto prostoru se nachází 7 věžových bytových domů, jeden stojí na druhé straně Herčíkovy ulice směrem na západ. Kolem domů jsou obslužné komunikace a parkoviště, doplněné zelení. Podél kratší - severní strany ulice stojí dvoupatrový objekt občanské vybavenosti.

Dům č.or. 4 se nachází na pravé straně Herčíkovy ulice jako druhý od křižovatky Herčíkovy a Purkyňovy ulice. Zastávka tramvají na Purkyňově ulici je 200m od odbočky z Herčíkovy ulice, vedoucí k domu.

Věžový panelový revitalizovaný dům má 13 nadzemních podlaží a jedno technické podlaží v úrovni terénu. Příjezd k domu z Herčíkovy ulice je ze západní strany. Vstup je z úrovně přístupové komunikace po venkovních schodech na úroveň mezipatra mezi 1.PP a 1.NP. Byt se nachází ve 4. NP a má č. 26. Střecha je rovná, do všech podlaží vedou výtahy a schodiště.

Dispozice bytu:

Vstup je z podesty 4.NP do předsíně. Po levé straně u vstupu je komora, po pravé straně průchod do pokoje, v této průchozí části je po pravé straně kuchyňská linka s elektrickým vaříčem, po levé straně je koupelna s vanou a s umyvadlem, z níž je vstup do samostatného WC. Z průchozí části s KL se vstupuje do pokoje s trojdílným oknem na jižní stranu. K bytu náleží sklepní kóje v 1.PP.

Zaměřená plocha jednotlivých místností:

Předsíň	$1,30 \times 1,65 = 2,15\text{m}^2$
Komora	$1,40 \times 1,53 = 2,14\text{m}^2$
WC	$0,78 \times 1,15 = 0,90\text{m}^2$
Koupelna	$1,50 \times 1,20 = 1,80\text{m}^2$
Kuchyně	$1,62 \times 1,82 + 0,40 \times 0,95 = 2,95 + 0,38 = 3,33\text{m}^2$
Pokoj	$4,80 \times 3,46 = 16,61\text{m}^2$
Sklepní kóje	$1,40 \times 1,20 = 1,68\text{m}^2$

Celkem má bytová jednotka – 28,51m².

Korigovaná plocha : $26,83 + 1,68 \times 0,5 = 27,67\text{m}^2$

Vybavení bytu:

Byt má novější zařizovací předměty (částečná rekonstrukce v roce 2016) - v koupelně vanu 150cm a umyvadlo, závěsné WC, kuchyňskou linku s dřezem a elektrický dvoukolový vaříč bez odsavače par. Nové obklady v koupelně do výše 2m. WC je bez obkladu. PVC na podlaze v koupelně, WC a části s KL.

V pokoji je původní žebrový litinový radiátor pod oknem. Původní parkety v pokoji. Okno plastové. Dveře původní typizované Jihlava do ocelových zárubní.

Jedná se o výškový panelový dům po revitalizaci. U objektu bylo provedeno zateplení venkovních stěn a venkovní omítky, plastová okna a nové stoupačky. Stáří domu cca 50 let.

Stáří a stavebně technický stav objektu :

Sídliště bylo vybudováno v letech 1968–1975 podle návrhu Františka Zounka a Ladislava Voláka v okrajových částech Králova Pole.

Výstavbě sídliště předcházela asanace staré vesnické části, největší své doby v městě Brně. Vybouráním 178 obytných domů, z toho 152 rodinných, vznikla proluka mezi ulicemi Purkyňova a Palackého třída a podél Božetěchovy ulice, která byla během sedmdesátých let postupně vyplněna panelovými domy. Vystavěny byly dva velké sídlištní celky, nazvané Královo Pole I a Královo Pole II. Starší sídlištní celek Královo Pole I tvoří ulice Herčíkova, Kamanova, Mánesova a Bystřínova. Vyskytují se zde tři typy panelových domů. V Herčíkově ulici je umístěna skupina devíti dvanáctipodlažních věžových domů, na ně navazují podélné sedmipatrové bloky v Bystřínově a Mánesově ulici, vystavěné do tvaru „U“ a „L“ a pětipodlažní blok v Kamanově ulici.

Objekt byl postaven cca v roce 1970. Technický stav domu je dobrý. Technický stav bytu je po částečné rekonstrukci, koupelna, WC, nová kuchyňská linka. Ke dni technické prohlídky byla bytová jednotka odpojena od elektřiny.

3. POSUDEK

Oceňované věci nemovitě

Bytová jednotka č. 2496/26 v bytovém domě č. pop. 2492 na parc. č. 4609/16 v k.ú. Královo Pole, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaná na LV č. 6001 a 4047 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 2958/381247 na společných částech budovy č. pop. 2496 a pozemku parc. č. 4609/16 o velikosti ideálních 986/127081 k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno - město.

Odhad obvyklé ceny – věci nemovitě

Obvyklá cena je definována v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., platného od 1.1.2014, kde je v § 2 tohoto zákona definováno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Definice obvyklé ceny dle zákona číslo 151/1997 Sb., ze dne 17. 6. 1997 o oceňování majetku ve znění zákona číslo 121/2000 Sb., zákona číslo 237/2004 Sb., zákona číslo 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uvádí ve svém § 492, lze – li vyjádřit hodnotu věci v penězích, je to její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, pokud není něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitečnosti.

- metoda porovnávací (tržní, srovnávací)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

S nemovitostmi tohoto typu se na trhu s nemovitostmi obchoduje, údaje o cenách srovnatelných nemovitostí lze zjistit a vyhodnotit.

Pro ocenění bude proto použito metody : porovnávací

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou porovnávací:

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí nebo nabízených srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správcí nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná obvyklá (prodejní) cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

3.1. POROVNÁVACÍ METODA

Bytová jednotka č. 2492/26, Herčíkova 2492/4, Brno

Popis

Jedná se o bytovou jednotku o velikosti 1+kk s příslušenstvím ve 4. patře, která se skládá z předsíně, pokoje, koupelny, WC, kuchyňského koutu, komory a kóje v 1.PP. Byt je vytápěn centrálně. Byt je v průměrném stavu.

Celková výměra podlahové plochy bytu ses klepem je 28,51 m².

Porovnávací hodnota


V tomto případě nebyli nalezeni srovnatelní reprezentanti v databázi zpracovatele, proto je použito realitní inzerce na internetu. V případě realitní inzerce je potřeba zejména sledovat dobu, po kterou se nemovitost nabízí. Zde je nutno sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Na většině realitních serverů je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají upřednostňovány, je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity. Je nutno uvažovat a pracovat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není uveden. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, musí zpracovatel využívat všech možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při zpracování případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází pouze snížení ceny zvolených reprezentantů z realitní inzerce.

Při výběru reprezentantů pro porovnání je potřeba vymezit z nabízených realit co nejbližší segment což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

1. ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádová vesnice, předměstí, město, centrum, městské aglomerace, apod.),
2. typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (rodinný dům venkovského typu, zemědělská usedlost, rodinný dům městského typu, řádkový rodinný dům, dům nové satelitní lokality, bungalov a pod.),
3. velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, apod.),
4. kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. určené k zásadní rekonstrukci, po celkové přestavbě a modernizaci, revitalizované a pod.),

Jako srovnatelné transakce jsem uvažovala prodeje nemovitostí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na druh lokality, právní stav, že se jedná o chatu bez pozemků pod a okolo, technický stav, výměru a dané využití.

Za podobné vhodné prodeje lze uvést následující porovnání :

Č.	Lokalita	Velikost (m ²)	Podlaží	Jiné	Foto
Oceň. objekt	Herčíkova	27,67	4. NP	1+KK, BD po revitalizaci, stav bytu průměrný, bez lodžie, sklep, komora v bytě	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
1	Herčíkova	34,70	4. NP	1+1, BD po revitalizaci, okna plastová, podlahy s PVC a kobercem, vytápění ústřední dálkové. V koupelně vana, umyvadlo. WC je součástí koupelny. Umakartové jádro. Kuchyňská linka s plynovým sporákem. Chodba, pokoj, pokoj+kuchyně, koupelna+WC, sklepní kóje. Zdroj: databáze spolupracujících znalců, realizace 01/2019	
2	Herčíkova	38,00	4. NP	1+1 v BD po částečné revitalizaci. Podlahová plocha bytu činí 33 m ² , plus lodžie 2 m ² , sklep 8m ² . V bytě zachovalé parkety, v kuchyni plovoucí podlaha, v chodbě, koupelně a WC keramická dlažba. V roce 2009 proběhla výměna oken za plastová. Dům je po částečné revitalizaci, zateplené boční zdi, nové stupačky. V roce 2015 proběhlo zateplení střechy. Zdroj S reality, ID 700170	
3	Herčíkova	34,00	4. NP	1+1 v BD po revitalizaci, V bytě zachovalé parkety, v kuchyni PVC, v chodbě, koupelně a WC PVC. Proběhla výměna oken za plastová. Dům je po revitalizaci, nové stupačky. Byt je v původním stavu vhodný k rekonstrukci, byt nemá balkon, má sklep. Zdroj S reality, IR3254	

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na	Cena po redukcí na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	pramen ceny K _{CR}	Kč	poloha	velikost	balkón, lodžie	stav a vybavení	patro	úvaha znalce	K1 × ... × K6	Kč
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	2 055 000	1,00	2 055 000	1,00	1,25	1,00	0,95	1,00	1,00	1,19	1 726 891
2	2 700 000	0,95	2 565 000	1,00	1,37	1,05	1,00	1,00	1,05	1,51	1 698 675
3	2 650 000	0,95	2 517 500	1,00	1,23	1,00	0,90	1,00	1,00	1,11	2 268 018

Celkem průměr									Kč	1 897 861
Zaokrouhleno									Kč	1 900 000
Minimum									Kč	1 698 675
Maximum									Kč	2 268 018
Směrodatná výběrová odchylka									s	320 875
Pravděpodobná spodní hranice									průměr - s	1 576 986
Pravděpodobná horní hranice									průměr + s	2 218 737

K1	Koeficient úpravy na polohu objektu
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu
K3	Koeficient úpravy na balkon nebo lodžii
K4	Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)
K5	Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti - patro (lepší - horší)
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$, u inzerce přiměřeně nižší	
IO	Index odlišnosti
$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$	
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00	

Pozn.: V uvedeném přehledu jsou z dostupné databáze vybrány srovnatelné bytové jednotky a to z realizovaných prodejů a inzercí v daném místě. Zpracovatel zde vychází z úvahy, že se nebude realizovat nabízená částka v plné výši – korekční koeficient je stanoven na základě interního rozboru ve výši 1,00 - 0,85 (navrženo 0,95).

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že daný typ nemovitosti v dané lokalitě a čase je obchodovatelný v rozmezí 1 698 675,- Kč až 2 268 018,- Kč.

Uvedená bytová jednotka – má tyto kladné stránky :

- bytová jednotka ve 4. NP s výtahem
- dům byl revitalizován, dobře udržován
- byt má jedno okno s orientací na jih
- dostatek parkovacích míst
- dobrá dopravní obslužnost

Uvedená bytová jednotka – má tyto slabší stránky :

- horší dispoziční řešení – umístění KL
- minimální rozměr WC
- nízká vybavenost kuchyňského koutu

Všechny srovnávané byty se nachází v obdobné lokalitě jako oceňovaná bytová jednotka.

Obvyklá cena

Prodejní cena porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, lokalita, stavebně technický stav, umístění v domě, velikost a poptávku realitního trhu, právním vztahům pro zadanou jednotku navržena na 1 900 000,- Kč.

Obvyklá cena věci nemovité navržena porovnávací metodou ke dni ocenění po zaokrouhlení činí

1 900 000,- Kč

(slovy : jedenmiliondevětsettisíc korun českých).

4. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY VĚCÍ NEMOVITÝCH A VYHODNOCENÍ RIZIK

Věcná práva

Na oceňované jednotce dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 6001 ke dni 07.05.2019 není zapsáno žádné věcné břemeno.

Zástavní práva

V současné době je na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 6001 ke dni 07.05.2019 pro k.ú. Královo Pole v oddíle C a D - je zapsáno zástavní právo smluvní a exekuční, zahájení exekuce a exekučním příkazem k prodeji nemovitostí.

Na omezení uvedená v oddíle C, tj. na omezení zástavním právem smluvním a exekučním, zahájením exekuce a exekučním příkazem k prodeji nemovitostí není při tomto ocenění brán zřetel.

Ostatní rizika

Na oceňovanou jednotku dle předložených podkladů objednatele a sdělení vlastníka při místním šetření se nevztahují žádná další rizika.

Pro navržení výsledné ceny věci nemovité byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k charakteru oceňované jednotky a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou cenu.

5. ZÁVĚR

Stanovení obvyklé ceny

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití bytové jednotky, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním bytům, právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit navrhuji

obvyklou cenu věci nemovité – bytové jednotky č. 2492/26 (LV č. 6001), umístěné v bytovém domě č. pop. 2492 (LV č. 4047) na parc. č. 4609/16 (LV 11163) na ulici Herčíkova 2492/4 v k.ú. Královo Pole, 612 00 Brno, včetně všech svých součástí a příslušenství, zapsané na LV č. 6001 a 4047 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 2958/381243 na společných částech budovy č.pop. 2492 a pozemku parc. č. 4609/16 o velikosti ideálních 986/127081 (LV 11163) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno - město, k datu ocenění 26.07.2019 po zaokrouhlení na :

1 900 000,- Kč

(slovy : devětsettisíc korun českých).

Součásti a příslušenství nebyly v daném případě zjištěny.

Práva a závady s nemovitými věcmi nebyly zjištěny.

V Brně, dne 29.07. 2019.

Ing. Šárka Švancarová
znalec a certifikovaný odhadce
Brigádnická 65
621 00 Brno
tel./fax: + 420 602755296
e-mail: s.svancarova@email.cz

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 15.6.1993 č.j. Spr. 3941/92, jmenování rozšířeno dne 15.2.2000 č.j. Spr. 2628/99 pro základní obor ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí, oceňování podniků a nepeněžitých vkladů

obor stavebnictví odvětví stavby obytné, stavební odvětví různá se specializací stavby občanské.

Jsem si jako znalec vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 3483-028/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě faktury.

Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce



USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudcem JUDr. Vlastou Bruknerovou v insolvenční věci

dlužníka: **Karel Vyšinka**, narozen 16.10.1978, rodné číslo [REDAKCE]
Herčíkova 2492/4, 612 00 Brno

o insolvenčním návrhu

věřitele: **Československá obchodní banka, a.s.**, IČO 00001350
Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

takto:

- I. **Z j i š ť u j e s e** úpadek dlužníka: **Karel Vyšinka**, rodné číslo [REDAKCE], Herčíkova 2492/4, 612 00 Brno.
- II. Na majetek dlužníka **Karel Vyšinka**, rodné číslo [REDAKCE], Herčíkova 2492/4, 612 00 Brno, **se p r o h l a š u j e** konkurs.
- III. Insolvenčním správcem **se u s t a n o v u j e** **Mgr. Markéta Šafránková Křivanová**, IČO 01393138, sídlem Průmyslová 154, 674 01 Třebíč.
- IV. Účinky tohoto rozhodnutí **n a s t á v a j í** okamžikem jeho zveřejnění v insolvenčním rejstříku.
- V. Věřitelé dlužníka, kteří dosud nepřihlásili své pohledávky, **se v y z ý v a j í**, aby tak učinili nejpozději ve lhůtě 2 měsíců ode dne zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku. Přihlášky a jejich přílohy se podávají dvojmo u Krajského soudu v Brně, na předepsaném formuláři, který je zveřejněn na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz) nebo na stránkách insolvenčního rejstříku <http://isir.justice.cz/>. K přihláškám, které budou podány později, insolvenční soud nepřihlíží a takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují. Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Vykonatelná pohledávka musí být prokázána veřejnou listinou. Přihlásit lze i pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. K přihlášce pohledávky je třeba připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Pohledávka, kterou lze po zahájení insolvenčního řízení vůči dlužníkovi uplatnit přihláškou, nemůže být uplatněna žalobou.

- VI. Věřitelé **se v y z ý v a j í**, aby insolvenčnímu správci neprodleně sdělili, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnických věcech, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových hodnotách, jinak mohou odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové podstaty nebude včas sepsán majetek dlužníka sloužící k zajištění, nebo tím, že nebudou včas zjištěna zajišťovací práva; to neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu.
- VII. Osoby, které mají závazky vůči dlužníkovi, **se v y z ý v a j í**, aby napříště plnění neposkytovaly dlužníkovi, ale insolvenčnímu správci.
- VIII. **Přezkumné jednání** k přezkoumání přihlášených pohledávek **se n a ř i z u j e n a den 12.8.2019 v 9.30 hod.** do budovy Krajského soudu v Brně, č. dv. 210 (II. poschodí, stará budova).
- IX. **S v o l á v á se schůze věřitelů**, která se bude konat bezprostředně po skončení přezkumného jednání na stejném místě. Předmětem jednání schůze věřitelů bude:
- a. zpráva insolvenčního správce o jeho dosavadní činnosti a o hospodářské situaci dlužníka,
 - b. rozhodnutí o hlasovacích právech věřitelů (pohledávka na přezkumném jednání popřena, zjištěna podmíněně nebo dosud nepřezkoumána),
 - c. volba věřitelského výboru, popř. zástupce věřitelů,
 - d. rozhodnutí věřitelů o eventuelním odvolání dosavadního insolvenčního správce z funkce a ustanovení nového insolvenčního správce.
- X. Věřitelé **se v y z ý v a j í**, aby pro případ, že na první schůzi věřitelů nebude zvolen věřitelský orgán (věřitelský výbor, popř. zástupce věřitelů) a soud jmenuje prozatímní věřitelský výbor či zástupce věřitelů, soudu výslovně sdělili, že se svým případným jmenováním za člena prozatímního věřitelského výboru či zástupce věřitelů nesouhlasí.
- XI. K přezkumnému jednání a schůzi věřitelů **se p ř e d v o l á v a j í** dlužník a insolvenční správce, jejichž účast je nezbytná.
- XII. Insolvenčnímu správci **se u k l á d á**, aby **nejpozději do 22.7.2019** předložil soudu zpracovaný seznam přihlášených pohledávek tak, aby jej insolvenční soud mohl zveřejnit nejpozději 15 dnů přede dnem přezkumného jednání, a aby **nejpozději do 5.8.2019** předložil soudu zprávu o své činnosti a o hospodářské situaci dlužníka ke dni prohlášení konkursu tak, aby mohla být zveřejněna nejpozději 5 dní před konáním první schůze věřitelů.
- XIII. Rozhodnutí insolvenčního soudu **b u d o u d o r u č o v á n a** pouze zveřejněním v insolvenčním rejstříku, nestanoví-li zákon jinak.
- XIV. Insolvenčnímu správci **se u k l á d á**, aby pravidelně nejméně jednou za 3 měsíce předkládal soudu a věřitelskému orgánu písemnou zprávu o stavu insolvenčního řízení, neurčí-li insolvenční soud později jinak.
- XV. Insolvenčním návrhovatelům **se u k l á d á**, aby do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení zaplatili společně a nerozdílně soudní poplatek ve výši 2.000 Kč, a to buď v kolcích nebo na účet Krajského soudu v Brně, číslo účtu 3703-5720621/0710, variabilní symbol 2949453019.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 29. března 2019 bylo vydáno usnesení (A-7) takto:

- I. Soud ukládá dlužníku, aby ve lhůtě **15 dnů** od doručení tohoto usnesení předložil insolvenčnímu soudu **vyjádření** k insolvenčnímu návrhu navrhovatele, který je nedílnou součástí tohoto usnesení, a k tomuto vyjádření připojil listinné důkazy, jichž se dovolává.
- II. Soud ukládá dlužníku, aby ve lhůtě **15 dnů** od doručení tohoto usnesení předložil insolvenčnímu soudu **seznam majetku** a **seznam závazků** a **seznam svých zaměstnanců**. Dlužník **může** předložit **výkaz stavu likvidity a výhled vývoje likvidity**.
- III. Soud ukládá dlužníku, aby ve lhůtě **15 dnů** od doručení tohoto usnesení soudu sdělil, zda souhlasí, aby o insolvenčním návrhu bylo rozhodnuto bez jednání, případně zda se vzdává práva účasti na tomto jednání."

Nebude-li dlužníkem ve stanovené lhůtě předloženo vyjádření k insolvenčnímu návrhu, má insolvenční soud za to, že návrhu neodporuje a insolvenční návrh bude projednán bez nařízení jednání (§ 133 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona).

Nebudou-li seznamy majetku, závazků a zaměstnanců ve stanovené lhůtě předloženy, má insolvenční soud za to, že dlužník není schopen plnit své peněžité závazky (§ 3 odst. 2 písm. d) insolvenčního zákona)

Nevyjádří-li se dlužník k insolvenčnímu návrhu v soudem stanovené lhůtě, bude insolvenční návrh považován za návrh, jemuž nikdo neodporoval (§ 169 odst. 2 o.s.ř., § 133 odst. 1 písm. a) IZ).

Usnesení bylo doručeno dlužníku dne 11.4.2019.

Dlužník povinnosti uložené v usnesení nesplnil. K usnesení se nevyjádřil vůbec.

Soud plně vyhověl insolvenčnímu návrhu věřitele, u dlužníka byl zjištěn úpadek [§ 3 ve spojení s § 133 odst. 1 písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona)], když současně byl na jeho majetek prohlášen konkurs, protože se jedná o osobu, u které insolvenční zákon řešení úpadku reorganizací nebo oddlužením vylučuje (§ 148 odst. 1 insolvenčního zákona).

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 91 a § 141 insolvenčního zákona), s výjimkou výrokové části ad II., III. a XVI., proti kterým je možno podat do 15 dnů ode dne doručení usnesení odvolání k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně.

V odvolání proti výroku III. lze namítat pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení nebo že není nepodjatý. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 26 insolvenčního zákona).

Shodu s prvopisem potvrzuje Vlasta Přikrylová.

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Insolvenčnímu správci a dlužníku však běží odvolací lhůta ode dne, kdy jim bylo usnesení doručeno zvláštním způsobem (§ 74 odst. 2 insolvenčního zákona).

Právo zúčastnit se schůze věřitelů mají přihlášení věřitelé, dlužník, insolvenční správce a státní zastupitelství, pokud se účastní insolvenčního řízení (§ 47 odst. 2 insolvenčního zákona).

Prezence věřitelů se uskuteční před zahájením schůze věřitelů a přezkumného jednání. Zástupci věřitelů předloží při prezenci řádné plné moci, případně doloží pověření či oprávnění k jednání jménem věřitele a doklad totožnosti.

Návrh, aby insolvenční soud rozhodl o hlasovacím právu věřitele odlišně od seznamu přihlášených pohledávek, musí být doručen insolvenčnímu soudu nejpozději 7 dní před schůzí věřitelů; tato lhůta však neskončí dříve než 5 dní po zveřejnění seznamu přihlášených pohledávek v insolvenčním rejstříku. Skutečnosti rozhodné pro hlasovací právo lze doplnit a důkazy k jejich osvědčení insolvenčnímu soudu předložit nejpozději 2 pracovní dny před schůzí věřitelů; soud o tom věřitele poučí ve vyhlášce o svolání schůze věřitelů (§ 52 odst. 2 insolvenčního zákona).

Dlužník je i nadále povinen zdržet se nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení (§ 111 odst. 1 insolvenčního zákona). V době od prohlášení konkursu je ve vztahu k majetkové podstatě osobou s dispozičními oprávněními insolvenční správce (§ 229 odst. 3 insolvenčního zákona). Dlužník má povinnost poskytnout insolvenčnímu správci při zjišťování majetkové podstaty všestrannou součinnost a dbát jeho pokynů (§ 210 odst. 1 insolvenčního zákona).

K přihlášce pohledávky je nutno připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Vykonatelnost pohledávky se prokazuje veřejnou listinou (§ 177 odst. 1 insolvenčního zákona). Přihláška pohledávky včetně příloh se podává dvojmo.

Věřitel, který nabyl pohledávku postoupením nebo obdobným způsobem po zahájení insolvenčního řízení anebo v posledních 6 měsících před zahájením insolvenčního řízení, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení, v němž uvede informaci o tom, kdo je jeho skutečným majitelem podle zvláštního zákona, a důvod, pro který se podle zvláštního zákona taková osoba považuje za skutečného majitele (§ 177 odst. 2 insolvenčního zákona).

Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2, ač má skutečného majitele podle zvláštního zákona, jestliže se na obchod podle zvláštního zákona, z něhož pohledávka věřitele vznikla, uzavřený mezi povinnou osobou podle zvláštního zákona a věřitelem, nevztahuje povinnost provést kontrolu klienta podle zvláštního zákona. Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2 ani v případech, kdy

je hodnota plnění z právního jednání učiněného mezi věřitelem a jinou než povinnou osobou, z něhož pohledávka věřitele vznikla, nižší než 10 000 EUR. Důvod, pro který je povinnost podle odstavce 2 vyloučena, uvede věřitel v čestném prohlášení, které předloží v příloze přihlášky (§ 177 odst. 3 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem podle odstavce 2 osoba, která skutečného majitele podle zvláštního zákona nemá, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení o tom, že skutečného majitele nemá (§ 177 odst. 4 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem fyzická osoba, odstavce 2 a 3 se nepoužijí (§ 177 odst. 5 insolvenčního zákona).

Dokud věřitel povinnost stanovenou v odstavcích 2 až 4 nesplní, nesmí vykonávat hlasovací práva spojená s pohledávkou (§ 177 odst. 6 insolvenčního zákona).

Je-li informace o skutečném majiteli věřitele podle odstavce 2 uvedena v soudu a insolvenčnímu správci přístupné evidenci podle zvláštního právního předpisu, věřitel podle odstavce 2 nemá povinnost doložit ji podle odstavce 2 ani doložit prohlášení podle odstavců 3 a 4 (§ 177 odst. 7 insolvenčního zákona).

Brno 7. května 2019

JUDr. Vlasta Bruknerová v. r.
soudce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2019 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 29 INS 4530/2019 pro Markéta Šafránková Křivanová, Mgr.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 6001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Vyšinka Karel Bc., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200
Brno

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
2492/26	byt		byt.z.	2958/381243

Vymezeno v:

Budova Královo Pole, č.p. 2492, byt.dům, LV 4047
na parcele 4609/16, LV 11163

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 1.400.000,- Kč,
budoucí pohledávky do výše 1.551.700,- Kč vzniklé do 15.5.2041,
budoucí pohledávky do výše 154.420,- Kč vzniklé do 15.5.2041

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 2492/26

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.06.2011. Právní
účinky vkladu práva ke dni 03.06.2011.

V-9891/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

ve výši 1.464.602,10 Kč s příslušenstvím;

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Jednotka: 2492/26

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 188 EX-
74/2018 -21 Exekutorský úřad Jindřichův Hradec ze dne 24.04.2018. Právní moc ke
dni 03.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.12.2018. Zápis proveden dne
28.12.2018.

V-26589/2018-702

Pořadí k 04.04.2018 00:00

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2019 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 6001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: ~~Mgr. Karel Urban~~ Mgr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Vyšinka Karel Bc., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno, RČ/IČO: ~~25252525~~

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-1179/2017 -14 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 19.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.10.2017. Zápis proveden dne 23.10.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-12947/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2492/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 97EX-1179/2017 -28 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 20.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.10.2017. Zápis proveden dne 25.10.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-13015/2017-702

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Vyšinka Karel Bc., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno, RČ/IČO: ~~25252525~~

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 15889/17-034 ze dne 05.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2018. Zápis proveden dne 09.01.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-202/2018-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2492/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX-15889/2017 -037 Exekutorský úřad Šumperk ze dne 08.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2018. Zápis proveden dne 11.01.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-240/2018-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-15889/2017 -037 ze dne 08.01.2018. Právní moc ke dni 22.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2018. Zápis proveden dne 09.04.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-3756/2018-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Roubal, Exekutorský úřad Jindřichův Hradec, Jarošovská 48, 377 01 Jindřichův Hradec

Povinnost k

Vyšinka Karel Bc., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno, RČ/IČO: ~~25252525~~

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2019 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 6001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 188 EX-79/2018 -11 Exekutorský úřad Jindřichův Hradec ze dne 20.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.04.2018. Zápis proveden dne 23.04.2018; uloženo na prac. Brno-město
Z-4590/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2492/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 188 EX-79/2018 -33 Exekutorský úřad Jindřichův Hradec ze dne 20.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.04.2018. Zápis proveden dne 02.05.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-4591/2018-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 188 EX-79/2018 - 33 ze dne 20.04.2018. Právní moc ke dni 03.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 11.07.2018. Zápis proveden dne 13.07.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-7911/2018-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Vyšinka Karel Bc., Herčíkova 2492/4, Královo Pole,
61200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 1989/18-33 k 79 EXE 716/2018-21 ze dne 03.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 03.05.2018. Zápis proveden dne 07.05.2018; uloženo na prac. Praha

Z-15255/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2492/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-1989/2018 -35 Exekutorský úřad Praha 9 ze dne 03.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 03.05.2018. Zápis proveden dne 09.05.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-5048/2018-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

Povinnost k

Vyšinka Karel Bc., Herčíkova 2492/4, Královo Pole,
61200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-435/2018 -40 ze dne 28.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.08.2018. Zápis proveden dne 30.08.2018; uloženo na prac. Břeclav

Z-3510/2018-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2019 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 6001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 2492/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 160 EX-435/2018 -35 Exekutorský úřad Břeclav ze dne 27.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 27.08.2018. Zápis proveden dne 29.08.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-9880/2018-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 02.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.06.2011.

V-9892/2011-702

Pro: Vyšinka Karel Bc., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

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:

Vyhotoveno: 14.05.2019 13:27:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

□

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBŘ 29 INS 4530/2019 pro Markéta Šafránková Křivanová, Mor.

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Antošková Katarína Ing., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3397/381243
SJM	Beneš Zdeněk Ing. a Benešová Jarmila, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		6589/381243
	Blumaier Roman BcA., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3506/381243
	Boháčková Ludmila, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		2205/127081
	Burian Stanislav Ing., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3545/381243
	Chocholáč Jiří, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		2885/381243
	Černá Dagmar, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		6611/381243
	Česal Zdeněk Ing., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3523/381243
	Debs Dib Ing. CSc., Tyršova 1972/4, Královo Pole, 61200 Brno		3394/381243
	Dillinger Pavel, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3386/381243
	Doffková Natálie Mgr., Úvoz 435/90, Veveří, 60200 Brno		3523/381243
	Dyntarová Kateřina Ing., Na Rybníku 384, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují		3415/381243
SJM	Felkl Jiří a Felklová Dagmar, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		2196/127081
	Fiala Miroslav JUDr., Bohuslava Martinů 802/9, Stránice, 60200 Brno		6592/381243
	Fialová Dagmar, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3523/381243
	Grmelová Jana Mgr., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		1633/127081
	Hammer Aleš, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3380/381243
SJM	Hanák František a Hanáková Marie, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		6614/381243
	Herberg Jan Ing., Bystrc č.ev. 1370, 63500 Brno		3512/381243
	Hložková Gabriela, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		3419/381243
SJM	Hološka Pavel a Hološková Jaroslava, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		2196/127081
	Horenský Martin, č.p. 234, 68756 Pašovice		6580/381243
SJM	Janás František a Janášová Jana, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		6608/381243
SJM	Janout Pavel Ing. a Janoutová Markéta Ing., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		6572/381243
	Klvačová Martina Ing., Karáskovo náměstí 2457/17, Židenice, 61500 Brno		2888/381243
	Kučírka Josef Ing., Podlesí 533, 75701 Valašské Meziříčí		969/127081
	Kupsová Jana Mgr., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		1175/127081
	Kvardová Milada, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno		2196/127081
	Lachová Ludmila Ing., Holubova 47/3, Svatý Kopeček, 77900 Olomouc		3293/1143729

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2019 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

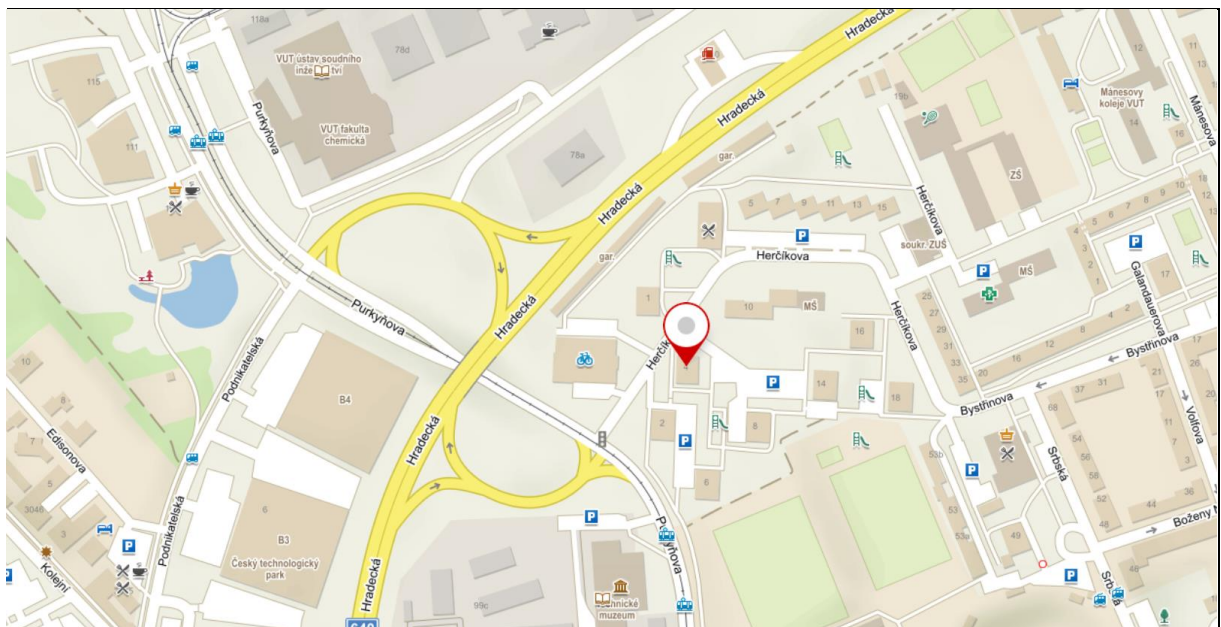
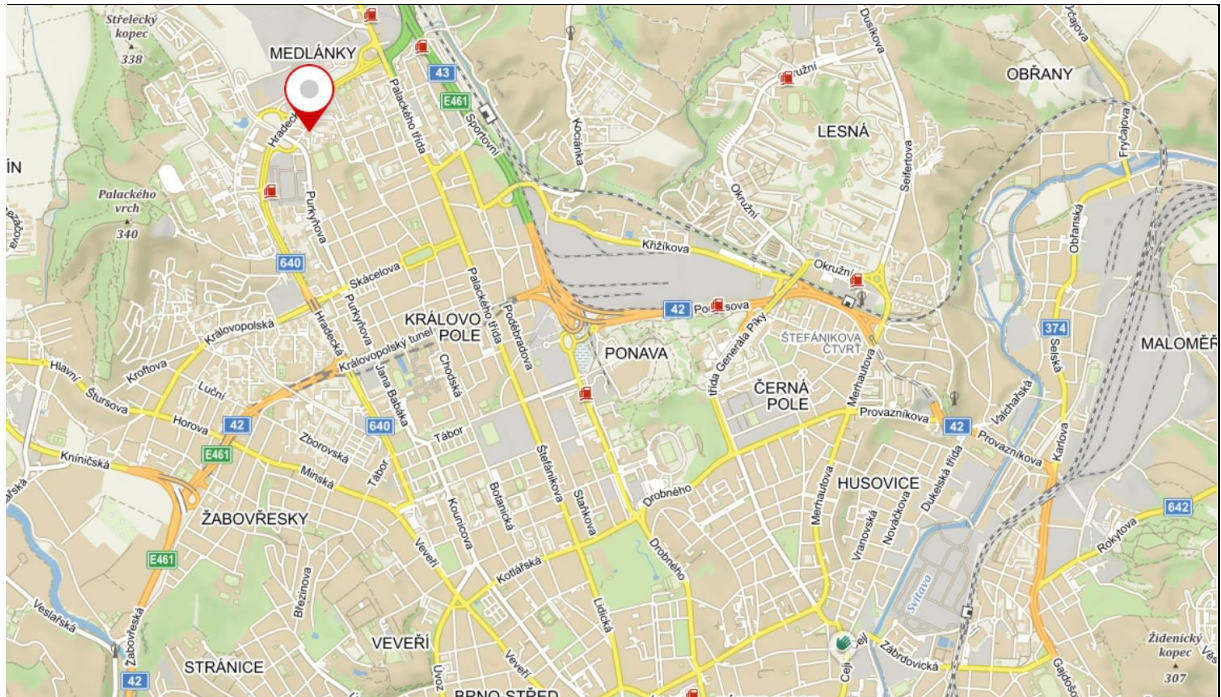
Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 11163

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Lengálová Marie, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2198/127081
SJM	Liška Miroslav Ing. a Lišková Jana Ing., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	6662/381243
	Máchová Věra Mgr., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2203/127081
	MĀJ, stavební bytové družstvo, Palackého třída 2630/131, Královo Pole, 61200 Brno	3520/381243
	Matějová Věra, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2197/127081
	Maternová Ivana, č.p. 100, 67905 Březina	956/127081
SJM	Matoušek Pavel a Matoušková Petra Ing.arch., Červinkova 893/9a, Královo Pole, 61200 Brno	958/127081
	Matušková Petra, Demlova 282/30a, Černá Pole, 61300 Brno	3394/381243
	Mazal Zdeněk Ing. Ph.D., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2197/127081
SJM	Medek Zdeněk a Medková Blanka, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	6589/381243
	Mejzlíková Beata, č.p. 203, 69301 Starovice	2197/127081
	Metelková Eva, Šrámkova 426/8, Lesná, 63800 Brno	2885/381243
	Moutelíková Hana Mgr., č.p. 162, 56125 Rudoltice	6607/381243
	Musil Petr, Kuřimská 298/3a, Medlánky, 62100 Brno	6607/381243
	Nathanielová Eliška, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2224/127081
SJM	Nečas Lubomír a Nečasová Hana, Družstevní 1184/2, Řečkovice, 62100 Brno	2888/381243
	Nešpůrková Milena, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2196/127081
	Ottová Tereza Ing., Březinova 475/3, Karlín, 18600 Praha 8	3547/381243
SJM	Pilař Zdeněk a Pilařová Marie, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2197/127081
	Pojezná Zdenka, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	13172 /1143729
	Poláková Jarmila, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	6592/381243
	Polmanová Eva, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	3400/381243
	Procházka Marek, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	3415/381243
	Pujmanová Věra, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2885/381243
	QUANTUM DESIGN, s.r.o., Hodakova 595/9, 66441 Troubsko	2903/381243
	Rubínová Dana Ing. Ph.D., Hrázka 615/30, Medlánky, 62100 Brno	2203/127081
SJM	Řezanina Bořek a Řezaninová Jana, Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	6614/381243
	Řezníčková Pavla, Štefanikova 949/33, 66451 Šlapanice	3293/1143729
SJM	Sedláček Josef a Sedláčková Lenka Mgr., Pod Hájkem 72/64, Alexovice, 66491 Ivančice	3541/381243
	Sokol Radek Mgr., Herčíkova 2492/4, Královo Pole, 61200 Brno	2197/127081
	Soukal Jan Ing., Podskalská 1057/16, Komín, 62400 Brno	6613/381243
	Stahalová Radana Ing., nám. Osvobození 3355/4, 69501 Hodonín	2882/381243

Mapa města





Katastrální mapa

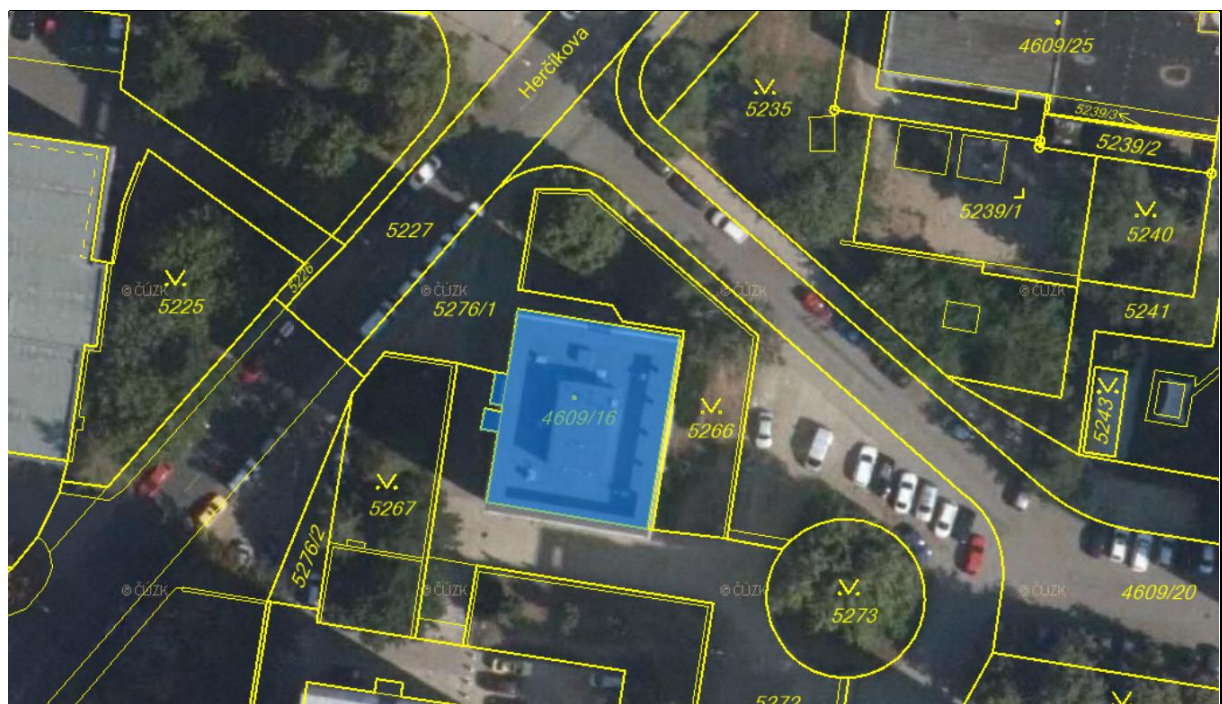




Foto č. 1: Celkový pohled na objekt č. pop. 2492



Foto č. 2: Celkový pohled na objekt č. pop. 2492



Foto č. 3 : Vstup do bytového domu



Foto č. 4 : Pokoj



Foto č. 5 : Koupelna



Foto č. 6 : WC



Foto č. 7 : Část s kuchyňskou linkou



Foto č. 8 : Předsíň a komora



Foto č. 9 : Vstup do bytové jednotky 2492/26



Foto č. 10 : Sklep č. 26