

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1914-2016

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Holásky

Adresa nemovité věci: Holásky, 620 00 Brno

Vlastníci pozemku: SJM Kloudová Pavlína a Klouda Bronislav, Hostěnická 634, 664 07 Pozořice, vlastnický podíl: 1 / 2
paní Pavlína Kloudová, Hostěnická 634, 664 07 Pozořice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 8
Pan Tomáš Paroubek, Babice nad Svitavou 197, 664 01, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 8
pan Václav Paroubek, Ledárenská 370/44, 620 00 Brno-Holásky, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 4

OBJEDNAVATEL: Insolvenční správce, Paní JUDr. Ing. Kovářová Lucie

Adresa objednatele: Pražská 530/21, 276 01 Mělník

ZHOTOVITEL : Ing. Josef Nekvapil

Adresa zhotovitele: Skácelova 1253/2a, 612 00 Brno

IČ: 633 61 850

telefon: 605 150 984

mail: josefnekvapil@volny.cz

DIČ:

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Obvyklá cena pozemku (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

75 000 Kč

Datum místního šetření: 22.2.2016

Stav ke dni :

22.2.2016

Za přítomnosti: pana Václava Paroubka

Počet stran: 9 stran

Počet příloh: 13

Počet vyhotovení: 3

V Brně, dne 23.2.2016

Ing. Josef Nekvapil

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je výpočet obvyklé ceny id.1/8 pozemku p.č. 2110 v katastrálním území Holásky v obci Brno, okres Brno-město, kraj Jihomoravský s příslušenstvím.

Přehled podkladů

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhláška MF č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhláška č. 450/2012 Sb., vyhláška č. 441/2013 Sb., vyhláška č. 199/2014 Sb. a vyhláška č. 345/2015 Sb.,

Vyhláška č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících ve znění vyhlášky č. 77/1993 Sb.,

- Ocenění nemovitostí I-IV, autor Prof.Ing.Albert Bradáč, DrSc. a kol.,
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí předpisy,
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č.305 ze dne 15.11.2015,
- Informace o parcele č. 2110 v k.ú. Holásky s katastrální mapou ze dne 21.2.2016,
- Letecký snímek p.č. 2110 s rozdělením pozemku se stavbami ze dne 22.2.2016,
- Snímek katastrální mapy s pozemkem p.č. 2110 s vyznačením záplavové zóny ze dne 22.2.2016,
- Výsledek technické prohlídky ze dne 22.2.2016,
- Informace a sdělení získané od pana Paroubka Václava, spolumajitele pozemku p.č. 2110, telefon 602 906 528 a Ing.arch.Matoušková Eva, ÚMČ Brno-Tuřany, Stavební úřad telefon: 545 128 251.

Místopis

Brno je obec se statutem krajského města, v obci jsou v kompletní míře služby a obchody, jsou zde vysoké školy, banky, nemocnice, nejvyšší soud, dálnice, železniční a autobusové nádraží a letiště. Městská hromadná doprava sestává z tramvajové, trolejbusové a autobusové, železniční a autobusová hromadná doprava je napojena na integrovaný dopravní systém v Jihomoravském kraji. Počet obyvatel v obci je 377508. Obec se nachází na severovýchodním kraji Bobravské vrchoviny. V obci jsou kompletní inženýrské sítě, v obci je provedena cenová mapa stavebních pozemků.

Pozemek p.č. 2110, zahrada o výměře 2194 m² je obdélníkového tvaru v lokalitě U jezírek.

Pozemek se nachází jižně od středu města Brna ve vzdálenosti 6 km s velmi mírným spádem 1% ve východním směru, střed městské části Holásky je vzdálen 1 km. Autobusová zastávka MHD je vzdálena 700 m, nájezd na dálniční přivaděč Brno Praha - Olomouc - Bratislava je vzdálen 1,5 km, železniční stanice Brno-Holásky vzdálena 1000 m. Pozemek se nachází u polní cesty s nezpevněným povrchem, která vede okolo Černovického potoka. Pozemek je v záplavovém území, orientován je východ - západ, vstup a vjezd na pozemek je z polní cesty z východní a strany. Na pozemku se nachází stavby, venkovní úpravy a trvalé porosty. Parkování vozidla je možné na pozemku. Před pozemkem se nenachází inženýrské sítě.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☒ MHD

☐ železnice

☐ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☒ dálnice/silnice I. tř

☒ silnice II.,III.tř

Poloha v obci:

okrajová část - ostatní

Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Celkový popis

Pozemek p.č. 2110 je zahrada o výměře 2194 m², je obdélníkového tvaru o rozměru 220x10 m. Pozemek se nachází v katastrálním území Holásky mezi polní cestou a silniční komunikací, která vede okolo Černovického potoka, který vyúsťuje do jezírek. Pozemek je téměř rovinný s minimálním spádem 1 % ve východním směru, přístup je z ulice Ledárenská se silniční komunikací se zpevněným živičným povrchem po polní cestě 300 m. Pozemek se nachází na kraji katastrálního území Holásky, střed části obce Holásky je vzdálen 1 km, střed obce Brno je vzdálen 6 km severním směrem, autobusová zastávka MHD je vzdálena 700 m. Pozemek je se stavbami a trvalými porosty, je oplocený. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu nestavební volnou, plocha je určena pro zemědělskou výrobu. Pozemek se nachází v aktivní zátopové zóně a v ochranném pásu jezírek. Kompletní inženýrské sítě jsou vzdáleny 300 m na ulici Ledárenská, před pozemkem se inženýrské sítě nenachází.

Pozemek p.č. 2110 byl geometrickým plánem rozdělen (není k dispozici) na pozemek východní a západní části.

Ve východní části je na pozemek přístup plotovými vraty a plotovými vrátky z polní cesty. Na pozemku se nachází rekreační chata, sklad, studna, zemní sklep a trvalé porosty. Pozemek je oplocen plotem ze strojového pletiva, mimo východní část z vlnitého pozinkovaného plechu. Rekreační chata je přízemní, nepodsklepená, s pultovou střechou, je zděná o zastavěné ploše 45 m². Chata není napojena na inženýrské sítě.

Sklad je přízemní, nepodsklepený, s plochou střechou, je dřevěný s opláštěním z různých materiálů o zastavěné ploše 60 m².

Studna je kopaná z betonových skruží hloubky 2 m s ručním čerpadlem. Ve studni je po celý rok voda, která je pouze užitková.

Trvalé porosty tvoří ovocné a okrasné dřeviny. Z ovocných dřevin se jedná o jabloně, hrušně, meruňky, třešně, švestky, vlašské ořechy, rybíz červený a angrešt. Okrasné dřeviny nejsou řádně udržované. Z okrasných dřevin se jedná o břízy, zeravy a keře.

V západní části je na pozemek přístup plotovými vrátky z chodníku, který byl vytvořen z části pozemků p.č. 2110 a 2111 a napojuje se taktéž na polní cestu (viz letecký snímek). Na pozemku se nachází rodinný dům trvalé porosty. Pozemek je oplocen plotem ze strojového pletiva.

Rodinný dům je přízemní s podkrovím, nepodsklepený, se sedlovou střechou, je zděný. Na západní část pozemku nebyl zabezpečen přístup.

Trvalé porosty jsou v minimálním množství, zahradu tvoří travní porost.

Dle informace pana Václava Paroubka a Stavebního úřadu Brno-Tuřany provedla firma Akvasis studii pro povodí Moravy na protipovodňové opatření v lokalitě, ve které se nachází i pozemek p.č. 2110.

Silné stránky

- pozemek je téměř rovinný se spádem 1% ve východním směru,
- pozemek je s ornou půdou o vysoké bonitě,
- pozemek je vzdálen 1,5 km od dálnice Brno - Praha - Olomouc - Bratislava.

Slabé stránky

- dle územního plánu se jedná o pozemek se zemědělskou půdou,
- dle územního plánu se jedná o plochu nestavební,
- pozemek je v aktivní záplavové zóně,
- před východní částí pozemku p.č. 2110 nejsou inženýrské sítě,
- pozemek je rozdělen geometrickým plánem bez zápisu na Katastrálním úřadu,

- na pozemku se nachází rodinný dům bez čp/če a rekreační chata bez če,
- na pozemek je nařízena exekuce,
- na pozemky v blízkém okolí je zpracována studie na provedení protipovodňového opatření.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Komentář: Pozemek p.č. 2110 je přístupný přímo z veřejné komunikace, na pozemku se nachází stavba rodinného a rekreační chaty bez zapsání na Katastrálním úřadu (viz informace o pozemku p.č. 2110). Dle vyjádření pana Paroubka Václava, západní část pozemku p.č. 2110 převzali manželé Kloudovi. Úřad městské části Brno-Tuřany, stavební úřad nenašel rodinný dům v majetku manželů Kloudových. Prověření stavebního povolení a případné kolaudace jsou ochotni provést na písemnou žádost.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
| <input checked="" type="checkbox"/> Poloha nemovité věci v chráněném území | |

Komentář: U nemovitosti nejsou rizika spojená s umístěním nemovitostí.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ☒ Exekuce

Komentář: U nemovitosti id. 1/8 pozemku p.č. 2110, zahrada o výměře 2194 m² je nařízeno exekuční řízení.

Ostatní rizika: nejsou

Komentář: Ve výpise z katastru nemovitostí LV č. 305 nejsou zapsány nájemní smlouvy.

OBSAH

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek p.č. 2110

OCENĚNÍ

Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Holásky:

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek p.č. 2110

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 2110 je veden jako zahrada v zemědělském půdním fondu o výměře 2194 m² a nachází se v jižní části obce Brno se statutem krajského města v městské části Holásky v lokalitě U jezírek. Pozemek se nachází na kraji Holásek ve vzdálenosti 300 m od zástavby rodinných domů, 1 km od jeho městské části Holásky a 6 k od středu města Brna. Zahrada je obhospodařována, na pozemku se nachází rodinný dům bez čp/če, rekreační chata bez če, sklad na nářadí, kopaná studna, zemní sklep a trvalé porosty. Zahrada je oplocena plotem, přístup je z polní cesty s nezpevněným povrchem přes Černovický potok šíře 10 - 15 m, který zásobuje vodou jezírka. Terén je velmi mírně svažité se spádem 1 % ve východním směru. Na hranici pozemku p.č. 2110 se nenachází žádné inženýrské sítě směrem od Holásek, do rodinného domu jsou vedeny inženýrské sítě z městské části Komárov. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu nestavební, plocha je určena pro zemědělskou výrobu. Pozemek se nachází v aktivní záplavové zóně.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]
Lokalita: Brno, Brněnské Ivanovice 1					
KRC: 0,85 KMP: 0,97 KPP: 1,02 KDD: 1,00 KMZ: 0,99 KIV: 1,00 KVP: 0,96 KUV: 0,95					
Parcela č.:	1 620	790 000	487,65	0,76	370,28
Popis pozemku: Zahrada v obci Brno se statutem krajského města, městská část Brněnské Ivanovice, okres Brno-město velikosti 1620 m ² a šířky 12 m se nachází v bezprostřední blízkosti MHD, je velmi dobře dostupná automobilem. Pozemek je mírně svažité v západním směru s výhledem do okolí. Na pozemku je kopaná studna s rozvodem po pozemku a původní stavba bez čp/če o zastavěné ploše 59 m ² . Z inženýrských sítí se nachází sloupek s přívodem elektrické energie. Přístup je po polní cestě s nezpevněným povrchem. Zahradu je možno využívat k rekreačním účelům. Obec má 377508 obyvatel, v obci je kompletní vybavenost a služby. Pozemek je volný.					
Lokalita: Brno, Brněnské Ivanovice 2					
KRC: 0,85 KMP: 0,96 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,99 KIV: 1,00 KVP: 0,95 KUV: 0,95					
Parcela č.:	1 465	386 250	263,65	0,73	192,22
Popis pozemku: Zahrada v obci Brno se statutem krajského města, městská část Brněnské Ivanovice, okres Brno-město velikosti 1465 m ² v blízkosti MHD. Na pozemku je kopaná studna a dřevěná přízemní podsklepená chata o zastavěné ploše					

16 m2. Inženýrské sítě se na hranici pozemku nenachází. Přístup je po polní cestě s nezpevněným povrchem. Zahradu je možno využívat k rekreačním účelům. Obec má 377508 obyvatel, v obci je kompletní vybavenost a služby. Pozemek je volný.

Lokalita: Brno, Brněnské Ivanovice 3

KRC: 0,85 KMP: 0,95 KPP: 1,01 KDD: 1,00 KMZ: 0,99 KIV: 1,00 KVP: 0,97 KUV: 0,96

Parcela č.: 1 344 350 000 260,42 0,75 **195,80**

Popis pozemku: Zahrada v obci Brno se statutem krajského města, městská část Brněnské Ivanovice, lokalita v zahrádkářské kolonii, okres Brno-město velikosti 1344 m2 a šířky 6 m se nachází v blízkosti MHD. Pozemek je mírně svažité. Na pozemku je kopaná studna, chata, přízemní, částečně podsklepená s če o zastavěné ploše 34 m2. Chata je postavena cca v roce 1920, je neudržovaná. Dále se na pozemku nachází kůlna na nářadí a ovocné dřeviny v převážné míře meruňky a jabloně. Z inženýrských sítí se na pozemku nachází elektrické sítě. Přístup je po polní cestě s nezpevněným povrchem. Zahradu je možno využívat k rekreačním účelům. Obec má 377508 obyvatel, v obci je kompletní vybavenost a služby. Pozemek je volný.

Lokalita: Brno, Brněnské Ivanovice 4

KRC: 0,85 KMP: 0,98 KPP: 1,02 KDD: 1,00 KMZ: 1,03 KIV: 1,00 KVP: 1,01 KUV: 0,98

Parcela č.: 1 930 700 000 362,69 0,87 **314,17**

Popis pozemku: Zahrada v obci Brno se statutem krajského města, městská část Brněnské Ivanovice, lokalita zahrádkářská osada, okres Brno-město velikosti 1930 m2 a šířky 10 m se nachází cca 70 m od MHD. Pozemek je mírně svažité. Na pozemku je kopaná studna nosná konstrukce o zastavěné ploše 25 m2, kterou lze využít ke stavbě rekreační chaty. Z inženýrských sítí se nachází elektrické sítě 230/400 V, dálkový vodovod, kanalizace je řešena septikem. Z trvalých porostů je zde několik udržovaných ovocných dřevina a to meruňka, třešeň, vlašský ořech. Přístup je po polní cestě s nezpevněným povrchem 500 m od hlavní ulice Tuřanka se zpevněným živičným povrchem. Zahradu je možno využívat k rekreačním účelům. Obec má 377508 obyvatel, v obci je kompletní vybavenost a služby. Pozemek je volný.

Lokalita: Brno, Holásky

KRC: 0,85 KMP: 1,02 KPP: 1,02 KDD: 1,00 KMZ: 0,95 KIV: 1,00 KVP: 0,96 KUV: 0,96

Parcela č.: 2 459 990 000 402,60 0,77 **311,72**

Popis pozemku: Zahrada v obci Brno se statutem krajského města, městská část Holásky, okres Brno-město velikosti 2459 m2 se nachází v blízkosti MHD. Pozemek je rovinný, oplocený. Na pozemku jsou dvě kopané studny, altán a ovocné dřeviny(jabloně, meruňky, třešně, višně, vlašské ořechy, švestka atd.). Inženýrské sítě se na pozemku nenachází, ale v brzké době bude zřízena přípojka elektrické sítě 400 V. Přístup je po polní cestě s nezpevněným povrchem v délce 100 m, která je napojena na vozovku s živičným povrchem. Zahradu je možno využívat k rekreačním účelům. Obec má 377508 obyvatel, v obci je kompletní vybavenost a služby. Pozemek je volný.

Průměrná jednotková cena

276,84 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Cenu pozemku p.č. 2110 stanovuji ve výši 18000 Kč, která odpovídá vypočtené metodě porovnávací. Cena odpovídá vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek velikosti 2194 m², o rozměru 200 x 11 m, nachází se na kraji Městské části Holásky, obec Brno v rovinném terénu se spádem 1 % ve východním směru bez inženýrských sítí u polní cesty s nezpevněným povrchem ve vzdálenosti 300 m od ulice Ledárenská s živičným povrchem, 700 m od autobusové MHD, 1 km od jejího středu MČ Holásky a 6km od středu města Brna. Pozemek se nachází v aktivní záplavové zóně, z hlediska územního plánu se jedná o plochu nestavební pro zemědělskou výrobu. Pozemek je zahrada s trvalými porosty, které tvoří ovocné dřeviny a okrasné dřeviny. Pozemku je oplocený, na pozemku se nachází rodinný dům bez čp/če, rekreační chata bez če, sklad, studna a zemní sklep.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	2110	2 194	275,00	603 350
Celková výměra pozemků		2 194	Hodnota pozemků celkem	603 350

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek p.č. 2110

603 400,00 Kč

Porovnávací hodnota	603 400 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	603 350 Kč
Hodnota pozemku	603 350 Kč

Obvyklá cena

75 000 Kč

slovy: Sedmdesátpětisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.18

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena id.1/8 pozemku p.č. 2110, zahrada o výměře 2194 m² činí 75000,- Kč. Obvyklá cena pozemku odpovídá metodě porovnáním. Pozemek se nachází v krajském městě Brno, na kraji Městské části Holásky, je obdélníkového tvaru o rozměru 220 x 10 m, ve velmi mírně svažitém terénu se spádem 1 % ve východním směru. Na pozemku se nachází stavby rodinného domu, rekreační chaty, skladu, studny a trvalé porosty, pozemek je oplocen a nachází se u polní cesty s nezpevněným povrchem, před východní částí pozemku nejsou inženýrské sítě. Pozemek je umístěn v obci Brno, katastrální území Holásky, s kompletní občanskou vybaveností, ulice Ledárenská se zpevněným živičným povrchem je vzdálena 300 m, autobusová zastávka MHD vzdálena 700 m, střed města Brno 6 km, dálnice Brno - Praha - Olomouc - Bratislava je vzdálená 1,5 km. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu nestavební, jedná se o zemědělskou půdu, plocha je určena pro zemědělskou výrobu, téměř celý pozemek se nachází v aktivní záplavové zóně. Stavby nejsou

zapsány na Katastrálním úřadě (viz informace o pozemku), pozemek se nachází v ochranném pásmu a je něm zahájena exekuce. Pozemek se nachází v aktivní záplavové zóně. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí, na nemovitosti nevázne věcné břemeno, nemovitost je ve spoluvlastnictví čtyř vlastníků.

Níže uvedené skutečnosti, že na nemovitosti nevážnou žádné jiné závazky nebo omezení, zejména pak břemeno vznikající přímo ze zákonů (telekomunikačního, elektrizačního, plynárenského, vodního, atd.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze výpisu z KN nebylo možno ověřit.

Závěr

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem a k oceňování pouze id.1/8 pozemku p.č. 2110 je stanovená obvyklá cena ve výši 75000,- Kč plně odpovídající.

V Brně 23.2.2016

Ing. Josef Nekvapil
Skácelova 1253/2a
612 00 Brno
telefon: 605 150 984
e-mail: josefnekvapil@volny.cz



Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně, ze dne 20.11.1995, č.j. Spr. 2827/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, vady a poruchy staveb.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1914-2016 znaleckého deníku.



SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	3
Informace o parcele se snímkem katastrální mapy ze dne 21.2.2016	1
Letecký snímek pozemku p.č. 2110 s hranicemi a stavbami ze dne 22.2.2016	1
Snímek p.č. 2110 s vyznačením aktivní záplavové zóny ze dne 22.2.2016	1
Výpis z katastru nemovitostí, LV č.305 ze dne 15.11.2015	7

Pozemek Brno, Holásky



Rekreační chata-pohled jižní



Rekreační chata-pohled východní

Pozemek Brno, Holásky



Sklad, pohled východní



Studna

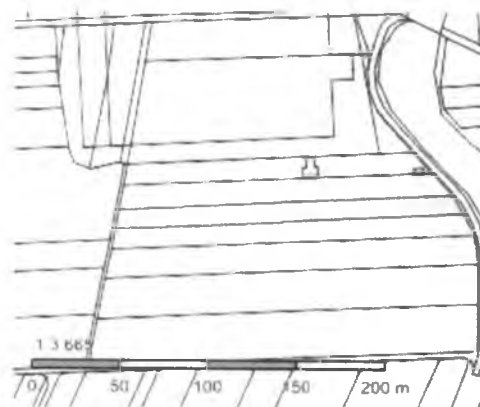
Pozemek Brno, Holásky



Oplocení a vstupy, pohled východní

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2110
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Holásky [612243]
Číslo LV:	305
Výměra [m ²]:	2194
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Klouda Bronislav a Kloudová Pavlína, Hostěnická 634, 66407 Pozořice	1/2
Kloudová Pavlína, Hostěnická 634, 66407 Pozořice	1/8
Paroubek Tomáš, č. p. 197, 66401 Babice nad Svitavou	1/8
Paroubek Václav, Ledárenská 370/44, Holásky, 62000 Brno	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam.stromu
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25800	99
25600	2095

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Paroubek Tomáš
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Paroubek Tomáš
Zahájení exekuce - Paroubek Tomáš
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

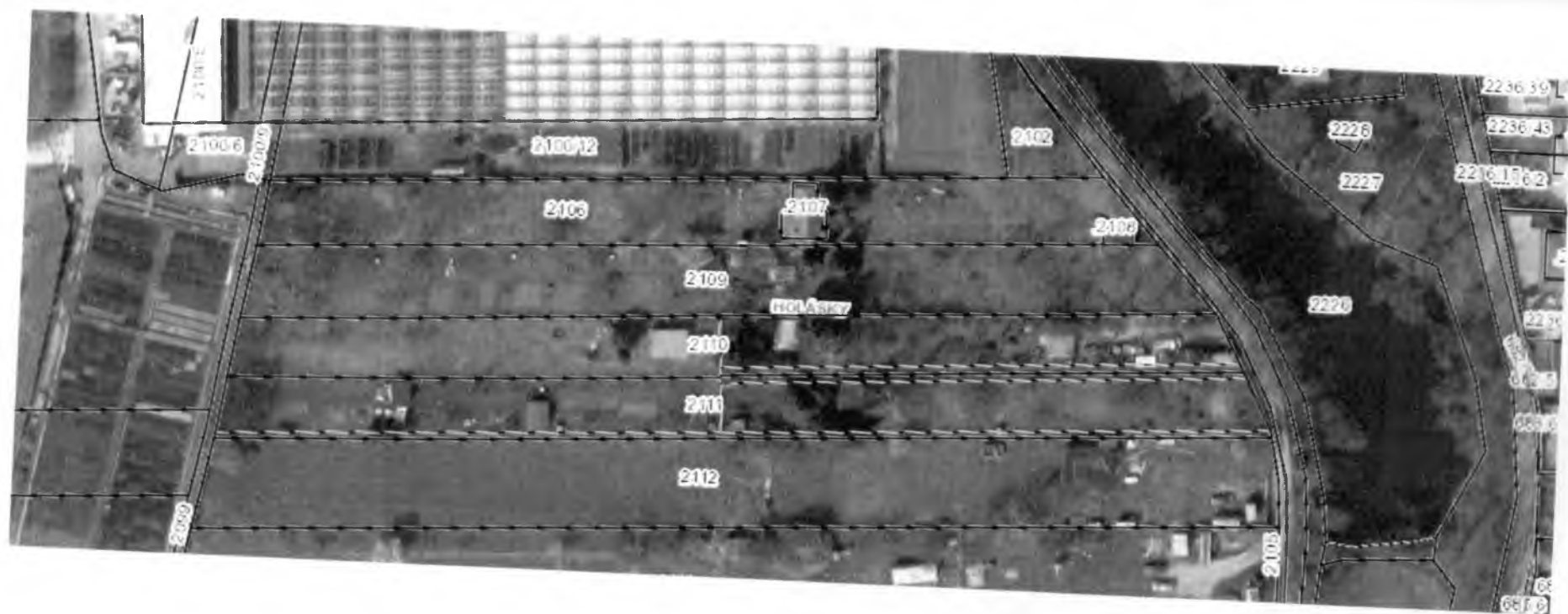
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Pro informaci k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2015 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 96 INS 11093/2015 pro Lucie Kovářová, JUDr. Ing.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 305

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Klouda Bronislav a Kloudová Pavlína, Hostěnická 634, 66407 Pozořice	640302/2098 715928/3967	1/2
Kloudová Pavlína, Hostěnická 634, 66407 Pozořice	715928/3967	1/8
Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou	741004/3883	1/8
Paroubek Václav, Ledárenská 370/44, Holásky, 62000 Brno	491023/131	1/4

= společné jmění manželů

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2110	2194	zahrada		ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam.stromu, zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

zp vztahu

Právní pro

Povinnost k

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 50.138,- Kč (včetně příslušenství a nákladů soudního řízení)

k id. podílu 1/8

GE Money Auto, s.r.o., Vyskočilova 1422/1a, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 60112743
Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou, RČ/IČO: 741004/3883
Parcela: 2110 Z-60623/2009-702

Exekutivní příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 030 EX-6709/2009 -9 Exekutorský úřad Brno-venkov ze dne 21.12.2009. Právní moc ke dni 12.01.2010.

Z-60623/2009-702

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 19.816,- Kč + příslušenství a náklady soudního řízení

k podílu id. 1/8

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001
Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou, RČ/IČO: 741004/3883
Parcela: 2110 Z-35749/2011-702

Exekutivní příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 003 EX-5437/2011 -10 Exekutorský úřad Praha 10 ze dne 23.08.2011. Právní moc ke dni 19.09.2011.

Z-35749/2011-702

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 102.757,92 Kč + příslušenství a náklady soudního řízení

k podílu id. 1/8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2015 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 305

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Nash Finance Ltd., id.č. 6535852, Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
Larch Green 4, NW9 5GL Douglas RČ/IČO: 741004/3883
Bader Park, London, Spojené Parcela: 2110 Z-26267/2012-702
království Velké Británie a
Severního Irska

Stina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-
03456/2011 -015 Exekutorský úřad Šumperk ze dne 05.08.2011. Právní moc ke dni
24.10.2011.

Z-9522/2012-702

Přadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 52.611,29 Kč + příslušenství a náklady soudního řízení
k podílu id. 1/8

Nash Finance Ltd., id.č. 6535852, Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
Larch Green 4, NW9 5GL Douglas RČ/IČO: 741004/3883
Bader Park, London, Spojené Parcela: 2110 Z-26267/2012-702
království Velké Británie a
Severního Irska

Stina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-
03442/2011 -011 Exekutorský úřad Šumperk ze dne 27.04.2011. Právní moc ke dni
06.06.2011.

Z-36216/2011-702

Přadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 2.160,00 Kč + příslušenství a náklady soudního řízení, den vzniku
21.08.2013
k id. podílu 1/8

Vojenská zdravotní pojišťovna České Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
republiky, Drahobejlova 1404/4, RČ/IČO: 741004/3883
Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: Parcela: 2110 Z-20119/2013-702
47114975

Stina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085 EX-
303/2013 -28 Exekutorský úřad Praha 9 ze dne 21.08.2013.

Z-20119/2013-702

Přadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 30593.00 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
001, vykonává: Finanční úřad pro RČ/IČO: 741004/3883
Jihomoravský kraj, náměstí Svobody Parcela: 2110 Z-32897/2014-702
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Stina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
242665/07/293941/9879 Finanční úřad Brno-venkov ze dne 13.11.2007. Právní moc ke
dni 04.01.2008.

Z-8223/2008-702

Přadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2015 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 305

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

z vztahu

Právní pro

Povinnost k

Základní právo z rozhodnutí správního orgánu

k id. 1/8 k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 38975.00 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,

201, vykonává: Finanční úřad pro RČ/IČO: 741004/3883

Jihomoravský kraj, náměstí Svobody Parcela: 2110

Z-32897/2014-702

38/4, Brno-město, 60200 Brno

Ustina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)

238305/08/293941/5861 Finanční úřad Brno-venkov ze dne 16.10.2008. Právní moc ke dni 27.05.2009.

Z-24632/2009-702

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Základní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k podílu id. 1/8 ve výši 19.396,03 Kč + příslušenství, náklady oprávněného a náklady exekuce

Citibank Europe plc, id.č.132781, Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou, North Wall Quay 1, Dublin, Irsko, RČ/IČO: 741004/3883

vykonává: Citibank Europe plc, Parcela: 2110

V-11923/2015-702

organizační složka, Bucharova

2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5,

RČ/IČO: 28198131

Ustina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 180 Ex-

1607/2015 -10 Soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha 6, Bělohorská 270/17, Praha 6,

Mgr. Zuzana Sobišková, ze dne 07.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2015.

Zápis proveden dne 05.06.2015.

V-11923/2015-702

Řadí k 11.05.2015 11:39

Nařízení exekuce

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou, RČ/IČO: 741004/3883

Z-17184/2009-703

Ustina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 Nc-5433/2009 -8 ze dne 06.05.2009; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-17184/2009-703

Nařízení exekuce

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou, RČ/IČO: 741004/3883

Z-38234/2009-703

Ustina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 22 Nc-6919/2009 -13 ze dne 12.11.2009; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-38234/2009-703

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na základě usnesení Okresního soudu Brno-venkov č.j. 22 Nc 6919/2009

k id. podílu 1/8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2015 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 305

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu
právního pro

Povinnost k

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Parcela: 2110

Z-60622/2009-702

listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-6709/2009 -10 Exekuční úřad Brno-město ze dne 21.12.2009.

Z-60622/2009-702

Nářízení exekuce

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

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Z-15059/2011-703

listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 19 EXE-485/2011 -32 ze dne 21.03.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-15059/2011-703

listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Okresního soudu Brno-venkov 19 EXE-485/2011 -32 ze dne 21.03.2011. Právní moc ke dni 28.05.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-35111/2011-703

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na základě usnesení Okresního soudu Brno-venkov č.j. 19 EXE 485/2011-32, ze dne 21.03.2011
k id.podílu 1/8

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Parcela: 2110

Z-16099/2011-702

listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-03442/2011 -012 Exekutorský úřad Šumperk ze dne 27.04.2011.

Z-16099/2011-702

listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 139 EX-03442/2011 012 ze dne 27.04.2011. Právní moc ke dni 06.06.2011.

Z-36216/2011-702

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na základě usnesení Okresního soudu Brno-venkov č. 19 EXE 484/2011-20 ze dne 24.5.2011
k podílu id. 1/8

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Parcela: 2110

Z-29488/2011-702

listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-03456/2011 -016 Exekutorský úřad Šumperk ze dne 05.08.2011.

Z-29488/2011-702

listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí EX-03456/2011 -016 ze dne 05.08.2011. Právní moc ke dni 24.10.2011.

Z-9522/2012-702

Nářízení exekuce

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

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 15.11.2015 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 305

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Moravě

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Z-27642/2011-703

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 19 EXE-484/2011 -20 ze dne 24.05.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-27642/2011-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Okresního soudu Brno-venkov 190EXE-484/2011 -20 ze dne 24.05.2011. Právní moc ke dni 31.08.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11606/2012-703

Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2/2,102 00 Praha 10

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Z-29022/2011-703

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE-1263/2011 -10 ze dne 09.06.2011; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-29022/2011-703

Zahájení exekuce

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

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Z-19059/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 Ex 303/13-8 k 28 EXE-105/2013 Okresní soud Brno - venkov ze dne 20.03.2013; uloženo na prac. Praha

Z-19059/2013-101

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Exekutorský úřad Praha 6, Bělohorská 270/17, 162 12 Praha 6

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Z-7986/2015-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 Ex-1607/2015 -6 Exekutorský úřad Praha 6 ze dne 04.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2015. Zápis proveden dne 13.05.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-7986/2015-702

Pouvisející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. podílu 1/8

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Parcela: 2110

Z-7987/2015-702

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 Ex-1607/2015 -9 Exekutorský úřad Praha 6 ze dne 07.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2015.

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 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2015 13:55:02

Kres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Lze: 612243 Holásky

List vlastnictví: 305

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Přívržení pro

Povinnost k

Zápis proveden dne 19.05.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-7987/2015-702

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

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou,
RČ/IČO: 741004/3883

Z-52989/2015-101

stina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku MSPH 96 INS 11093/2015-A-12 ze dne
06.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2015. Zápis proveden dne 09.10.2015;
uloženo na prac. Praha

Z-52989/2015-101

Jiné zápisy - Bez zápisu

amby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Rozhodnutí pozemkového úřadu 316/2000 ze dne 21.8.2000 čj.KPÚ-34/316/00/Pk,
nabytí právní moci dne 30.9.2000.

POLVZ:1540/2000

Z-701540/2000-702

Pro: Paroubek Václav, Ledárenská 370/44, Holásky, 62000 Brno

RČ/IČO: 491023/131

Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 214/2000 ze dne 16.10.2000, právní moc dne
21.11.2000

Měst.soud v Brně, čj.60 D 214/2000.

POLVZ:1597/2000

Z-701597/2000-702

Pro: Kloudová Pavlína, Hostěnická 634, 66407 Pozořice

RČ/IČO: 715928/3967

Paroubek Tomáš, č.p. 197, 66401 Babice nad Svitavou

741004/3883

Smlouva kupní ze dne 10.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.07.2014. Zápis proveden
dne 19.08.2014.

V-14759/2014-702

Pro: Klouda Bronislav a Kloudová Pavlína, Hostěnická 634, 66407
PozořiceRČ/IČO: 640302/2098
715928/3967

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2110	25600	2095
	25800	99

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2015 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

K.území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 305

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 15.11.2015 14:08:28

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

