

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 36656/2024

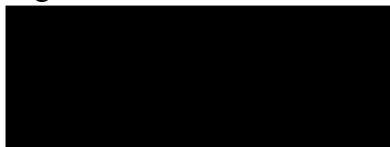
Obor/odvětví/specializace: Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně bytové jednotky č.1000/5 v Brně, místní část Bystrc, ulice Foltýnova č.p.1000, včetně příslušenství a podílu o velikosti 674/24120 na společných částech domu a pozemcích p.č.6673, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 442 m² a p.č.6672, ostatní plocha, o velikosti 69 m², vše zapsáno na LV č.13334 pro k.ú. Bystrc

Znalec: Ing. Jan Šíma



IČ: 63679477 DIČ: CZ6907055320
Číslo posudku v evidenci znalce: 7001/2024

Zadavatel: Mgr. Hana Hřebenářová
Jaselská 197/14
60200 Brno

Číslo jednací: KSBR 45 INS 16177/2015

OBVYKLÁ CENA

5 400 000 Kč

Počet stran: 42

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.05.2024

Vyhotoveno: V Tršicích 13.05.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č.1000/5 v Brně, místní část Bystrc, ulice Foltýnova č.p.1000, včetně příslušenství a podílu o velikosti 674/24120 na společných částech domu a pozemcích p.č.6673, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 442 m² a p.č.6672, ostatní plocha, o velikosti 69 m², vše zapsáno na LV č.13334 pro k.ú. Bystrc

1.2. Účel znaleckého posudku

posudek se zpracovává pro účely insolvenčního řízení

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

nejsou

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.05.2024 za přítomnosti znalce a Jaroslavy Fabíkové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku. Veškeré použité zdroje dat jsou běžně používány pro tento znalecký úkol- zadání posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č.13334 pro k.ú. Bystrc
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenovamapa.cz
- povodňový plán ČR

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky

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

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik realizovaných prodejů. Z nich byly následně vybrány objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Použita byla data z cenovamapa.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc
Adresa nemovité věci: Foltýnova 1000/5, 635 00 Brno-Bystrc

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Fabík Jiří, MUDr. a Fabíková Jaroslava, [REDACTED] LV: 13334, podíl
1 / 1

odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Druhé největší město ČR. Kompletní občanská vybavenost. Bystrc je okrajovou částí.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro 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 - sídlištní zástavba
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

6672 spoluvlastnictví

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost je bytová jednotka dispozice 3+1, nacházející se ve 3.nadzemním podlaží panelového objektu s celkem devíti nadzemními podlažními. Střecha je plochá, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou úplné, plechové. Fasáda je zateplená, výtah je instalován, z roku 2010, schody jsou terasové. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené, do obložkových zárubní. Podlahy jsou z PVC a dlažby. Koupelna je s vanou, umyvadlo, umakartové jádro s obkladem. Kuchyň je s linkou, plynový sporák. Vytápění je ústřední z dálkového zdroje, vč.teplé vody. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Objekt je po revitalizaci, v dobrém technickém stavu. Byt je z převážné části v původním stavu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na příloženém LV č.13334 pro k.ú. Bystrc k datu 22.4.2024. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nemovitost je volná

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Bytová jednotka

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č.1000/5
Adresa předmětu ocenění:	Foltýnova 1000/5 635 00 Brno-Bystrc
LV:	13334
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Bystrc
Počet obyvatel:	396 101
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	10 562,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,521}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,050}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré	VI	0,00

parkovací možnosti		
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,551}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,071}$$

1. Bytová jednotka

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno – oblast 4
Stáří stavby:	40 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	86 324,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
------------------------------	---

pokoj:	19,38 * 1,00 =	19,38 m ²
šatna:	1,88 * 1,00 =	1,88 m ²
chodba:	3,72 * 1,00 =	3,72 m ²
kuchyň:	16,52 * 1,00 =	16,52 m ²
lodžie:	3,55 * 0,20 =	0,71 m ²

koupelna:	2,69 * 1,00 =	2,69 m ²
pokoj:	12,48 * 1,00 =	12,48 m ²
WC:	0,93 * 1,00 =	0,93 m ²
pokoj:	12,92 * 1,00 =	12,92 m ²
sklepní koje (odhad):	3,0 * 0,10 =	0,30 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>71,53 m²</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro	II	-0,10
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 40 let:

$$s = 1 - 0,005 * 40 = \mathbf{0,800}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,900 = \mathbf{0,750}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,050}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,020}$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 86 324,- Kč/m² * 0,750 = 64 743,- Kč/m²

CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 71,53 m² * 64 743,- Kč/m² * 1,050 * 1,020 = 4 959 872,53 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 959 872,53 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,050**

Index polohy pozemku I_P = **1,020**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,050 * 1,000 * 1,020 = 1,071

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	10 562,-	1,071		11 311,90	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	6673	442	11 311,90	4 999 859,80
Stavební pozemek - celkem			442		4 999 859,80

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,300}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koefficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	10 562,-	0,300	1,000	3 168,60	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	6672	69	3 168,60	218 633,40
Ostatní stavební pozemek - celkem			69	218 633,40	
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	5 218 493,20 Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky	=	5 218 493,20 Kč
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	=	5 218 493,20 Kč
Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu	=	4 959 872,53 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 5 218 493,20 Kč	
Spoluvlastnický podíl: 674 / 24 120	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	
5 218 493,20 Kč * 674 / 24 120 = 145 823,57 Kč	
Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku	+ 145 823,57 Kč
Bytová jednotka - zjištěná cena	= 5 105 696,10 Kč

Tržní ocenění majetku


1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	71,53 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Bytová jednotka			
Lokalita:	Foltýnova 1021/4			
Popis:	V-2960/2024-702			
Dispozice:	3+1			
Užitná plocha:	82,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena			1,00	
K2 Velikosti objektu - bez vlivu			1,00	
K3 Poloha - bez vlivu			1,00	
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu			1,00	
K5 Celkový stav - bez vlivu			1,00	
K6 Vliv pozemku - bez vlivu			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu			1,00	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 15.2.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
6 500 000	82,00	79 268	1,00	79 268



Zdroj: cenovamapa.cz

Název:	Bytová jednotka			
Lokalita:	Fleischnerova 940/6			
Popis:	V-552/2024-702			
Dispozice:	3+1			
Užitná plocha:	79,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - horší	1,05
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.1.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
5 200 000	79,00	65 823	1,05	69 114

Název: Bytová jednotka**Lokalita:** Lýskova 1035/5**Popis:** V-1393/2024-702**Dispozice:** 3+1**Užitná plocha:** 79,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 23.1.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
5 990 000	79,00	75 823	1,00	75 823

Název: Bytová jednotka**Lokalita:** Kuršova 986/12**Popis:** V-22681/2023-702**Dispozice:** 3+kk**Užitná plocha:** 70,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - horší dispizice	1,04



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - horší dispizice;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 6.12.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
5 210 468	70,00	74 435	1,04	77 412

Název: Bytová jednotka**Lokalita:** Kuršova 977/2**Popis:** V-591/2024-702**Dispozice:** 3+kk**Užitná plocha:** 68,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - horší dispozice	1,04



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - horší dispozice;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.1.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
5 000 000	68,00	73 529	1,04	76 470

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné byty v relevantním okolí.

Minimální jednotková porovnávací cena	69 114 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	75 617 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	79 268 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	75 617 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	71,53 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 408 884 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka	5 105 696,10 Kč
1.1. Oceňovaný byt	4 959 872,53 Kč
1.2. Pozemky	145 823,57 Kč
	<hr/>
	= 5 105 696,10 Kč

Zjištěná cena - celkem: 5 105 696,10 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 5 105 700,- Kč

slovy: pět milionů jedno sto pět tisíc sedm set Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	5 105 700 Kč
--	---------------------

slovy: pět milionů jedno sto pět tisíc sedm set Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka	5 408 884,- Kč
----------------------	----------------

Porovnávací hodnota	5 408 884 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena

5 400 000 Kč

slovy: pět milionů čtyři sta tisíc Kč

Silné stránky

Silnou stránkou nemovitosti je klidná lokalita nedaleko přehrady

Slabé stránky

Negativně působí horší stav bytu

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s obdobnými nemovitostmi v okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě odlišné z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

veškeré postupy byly znalcem zkontrolovány

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č.1000/5 v Brně, místní část Bystrc, ulice Foltýnova č.p.1000, včetně příslušenství a podílu o velikosti 674/24120 na společných částech domu a pozemcích p.č.6673, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 442 m² a p.č.6672, ostatní plocha, o velikosti 69 m², vše zapsáno na LV č.13334 pro k.ú. Bystrc

Obvyklá cena

5 400 000 Kč

slovy: pět milionů čtyři sta tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

nejsou stanoveny

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.13334 pro k.ú. Bystrc	9
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace	4
Mapa oblasti	4

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.13334 pro k.ú. Bystrc

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 45 INS 16177 / 2015 pro Hana Hřebenářová, Mgr.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 13334

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

SJM Fabík Jiří MUDr. a Fabíková Jaroslava, [REDACTED] [REDACTED]

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1000/5	byt		byt.z.	674/24120

Vymezeno v:

Budova Bystrc, č.p. 1000, byt.dům, LV 7543
na parcele 6673, LV 7543

Parcela	6672	ostatní plocha	ostatní komunikace	69m2
	6673	zastavěná plocha a nádvoří		442m2

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 320.000,- Kč + příslušenství a náklady soudního řízení, den vzniku 6.6.2013
povinná: Fabíková Jaroslava, r.č. [REDACTED]

Oprávnění pro

BEZ BANKY s.r.o., Kopečná 248/31, Staré Brno, 60200
Brno, RČ/IČO: 29229316

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 018 EX-01531/2013 -014 Exekutorský úřad Prostějov ze dne 06.06.2013.

Z-12596/2013-702

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného 018 EX-1531/2013 -083 Exekutorský úřad Prostějov ze dne 12.08.2014. Právní moc ke dni 10.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2016 15:36:55. Zápis proveden dne 23.06.2016.

Z-7074/2016-702

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 018 EX-01531/2013 -147 Exekutorský úřad Prostějov ze dne 02.05.2016. Právní moc ke dni 19.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2016 15:36:55. Zápis proveden dne 23.06.2016.

Z-7074/2016-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 690.000,- Kč + příslušenství a náklady soudního řízení, den vzniku: 21.11.2013

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 13334
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

povinný: Jaroslava Fabíková, RČ [REDAKOVANÉ]

Oprávnění pro

Patria real Brno, s.r.o., třída Kpt. Jaroše 1922/3,
Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 26951517

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex-48645/2013 -23 Exekutorský úřad Přerov ze dne 21.11.2013.

Z-29206/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 2.000,- Kč + náklady nalézacího řízení a exekuce

Oprávnění pro

LONDON LEGAL SOLUTIONS (UK) LTD, id.č.8122154,
Farringdon Street 32, EC4A4H London, Spojené království
Velké Británie a Severního Irsku

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137 Ex-21104/2013 -15 Exekutorský úřad Brno-venkov ze dne 31.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2014 13:18:16. Zápis proveden dne 30.05.2014.

V-1590/2014-702

Pořadí k 31.01.2014 13:18

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 1.541,- Kč + příslušenství a náklady oprávněného
povinný: Jaroslava Fabíková RČ: [REDAKOVANÉ]

Oprávnění pro

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116617

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 129 EX-1116/2014 -13 Exekutorský úřad Chrudim ze dne 06.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2014 13:05:49. Zápis proveden dne 10.06.2014.

V-5521/2014-702

Pořadí k 26.03.2014 13:05

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 323.103,- Kč + příslušenství, náklady oprávněného a náklady exekuce (povinný:
Fabíková Jaroslava, RČ [REDAKOVANÉ])

Oprávnění pro

PROFI CREDIT Czech, a.s., Thunovská 192/27, Malá
Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 197 EX-16574/2014 -23 Exekutorský úřad Jeseník ze dne 04.11.2014. Právní účinky zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 13334
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

k okamžiku 05.11.2014 10:16:20. Zápis proveden dne 18.02.2015.
V-23833/2014-702

Pořadí k 05.11.2014 10:16

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 8.356,- Kč - povinný: Fábiková Jaroslava, RČ [REDACTED] (i k podílu na
pozemcích)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 4167837/14/3004-80542-708540
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj - Územní pracoviště Brno IV ze dne
28.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2014 11:10:08. Zápis proveden
dne 24.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-26390/2014-702

Pořadí k 28.11.2014 11:10

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 4167837/14/3004-80542-
708540 Finanční úřad pro Jihomoravský kraj - Územní pracoviště Brno IV ze dne
28.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2014 11:10:08. Zápis
proveden dne 24.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-26390/2014-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 4167837/14/3004-80542-
708540 Finanční úřad pro Jihomoravský kraj - Územní pracoviště Brno IV ze dne
28.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2014 11:10:08. Zápis
proveden dne 24.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-26390/2014-702

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 232.372,- Kč; povinná: Jaroslava Fábiková, RČ [REDACTED]

Oprávnění pro

Pohledávky & Poradenství s.r.o., Cejl 29/76,
Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 28340981

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137Ex-
24829/2014 -10 Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov,
Veveří 125, 616 45 Brno, ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.01.2015 19:03:34. Zápis proveden dne 25.02.2015.

V-168/2015-702

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137Ex-
24829/2014 -10 ze dne 05.01.2015. Právní moc ke dni 20.01.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 10.03.2015 18:11:46. Zápis proveden dne 22.05.2015.

Z-4128/2015-702

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 13334
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 05.01.2015 19:03

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 1.425,- Kč + příslušenství (povinná: Jaroslava Fabíková, RČ [REDAKCE])
Oprávnění pro
Direct pojišťovna, a.s., Nové sady 996/25, Staré Brno,
60200 Brno, RČ/IČO: 25073958
Povinnost k
Jednotka: 1000/5
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 133 EX-117/2015 -10 Exekutorský úřad Znojmo ze dne 12.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2015 15:49:20. Zápis proveden dne 10.04.2015.
V-3676/2015-702

Pořadí k 12.02.2015 15:49

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 13 500,00 Kč s příslušenstvím a nákladů řízení
Oprávnění pro
I. Německé zemské gymnasium, základní škola a mateřská
škola, o. p. s., Mendlovo náměstí 1/3, Staré Brno,
60300 Brno, RČ/IČO: 25546210
Povinnost k
Jednotka: 1000/5
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-18712/2015 -16 ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2015 15:56:31. Zápis proveden dne 26.06.2015; uloženo na prac. Brno-venkov
V-12022/2015-703

Pořadí k 02.06.2015 15:56

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, [REDAKCE]
Povinnost k
Fabíková Jaroslava, [REDAKCE]
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Prostějov č.j. 018 EX 01531/13-010 ze dne 05.06.2013; uloženo na prac. Prostějov
Z-5703/2013-709
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinná: Fabíková Jaroslava, r.č. [REDAKCE]
Povinnost k
Jednotka: 1000/5
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 018 EX-01531/2013 -014 Exekutorský úřad Prostějov ze dne 06.06.2013.
Z-12596/2013-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 13334
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 018 EX-01531/2013 - 100 Exekutorský úřad Prostějov ze dne 25.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2014 16:00:44. Zápis proveden dne 23.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-31539/2014-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Jaroslava Fabiková, RČ [REDAKCE]

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex-48645/2013 -22 Exekutorský úřad Přerov ze dne 21.11.2013.

Z-29207/2013-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, [REDAKCE]

Povinnost k

Fabiková Jaroslava, [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřad Přerov 103 Ex-48645/2013 -10 ze dne 20.11.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-19457/2013-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, [REDAKCE]

Povinnost k

Fabiková Jaroslava, [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-21104/2013 -10 ze dne 08.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2014 19:05:03. Zápis proveden dne 28.01.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1307/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Fabiková Jaroslava, RČ/IČO: [REDAKCE]

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex-21104/2013 -16 Exekutorský úřad Brno - venkov ze dne 31.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2014 13:18:18. Zápis proveden dne 04.06.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-2032/2014-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, [REDAKCE]

Povinnost k

Fabiková Jaroslava, [REDAKCE]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 13334

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor.úřad Přerov 103 Ex-55927/2013 -8 ze dne 21.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2014 14:14:22. Zápis proveden dne 04.02.2014; uloženo na prac. Přerov Z-1726/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Fabíková Jaroslava, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex-55927/2013 -18 Exekutorský úřad Přerov ze dne 30.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2014 14:14:21. Zápis proveden dne 07.02.2014; uloženo na prac. Brno-město Z-1931/2014-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, [REDACTED]

Povinnost k

Fabíková Jaroslava, [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 79 EXE-1300/2014 -14 (129 EX 1116/14-8) ze dne 03.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2014 22:08:45. Zápis proveden dne 10.03.2014; uloženo na prac. Chrudim Z-2487/2014-603

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 79 EXE-1300/2014 -14 (129 EX 1116/14-19). Právní moc ke dni 01.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2014 22:12:43. Zápis proveden dne 28.05.2014; uloženo na prac. Chrudim Z-5248/2014-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Fabíková Jaroslava, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 129 EX-1116/2014 -12 Exekutorský úřad Chrudim ze dne 06.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2014 22:25:43. Zápis proveden dne 04.06.2014; uloženo na prac. Brno-město Z-6205/2014-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 129 EX-1116/2014 -12 Exekutorský úřad Chrudim ze dne 06.03.2014. Právní moc ke dni 31.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2014 22:25:43. Zápis proveden dne 04.06.2014; uloženo na prac. Brno-město Z-6205/2014-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Exekutorský úřad Jeseník, Otakara Březiny 229, Jeseník 790 01

Povinnost k

Fabíková Jaroslava, [REDACTED]

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 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 13334

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 197 EX-16574/2014 -16
Exekutorský úřad Jeseník ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.11.2014 10:16:20. Zápis proveden dne 07.11.2014; uloženo na prac. Brno-město
Z-30357/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Fabíková Jaroslava, RČ/IČO: [REDAKCE]
Povinnost k
Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 197 EX-16574/2014 -22 Exekutorský
úřad Jeseník ze dne 04.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2014
10:16:20. Zápis proveden dne 18.02.2015; uloženo na prac. Brno-město
Z-30358/2014-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, [REDAKCE]
Povinnost k

Fabíková Jaroslava, [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137Ex-24829/2014 -8 ze dne 17.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
17.12.2014 18:19:54. Zápis proveden dne 22.12.2014; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-23918/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Fabíková Jaroslava, RČ/IČO: [REDAKCE]
Povinnost k
Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex-24829/2014 -11 Exekutorský
úřad Brno - venkov ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.01.2015 19:03:27. Zápis proveden dne 25.02.2015; uloženo na prac. Brno-
město

Z-96/2015-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš, [REDAKCE]
Povinnost k

Fabíková Jaroslava, [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo
č.j. 133 EX-117/2015 -7 ze dne 10.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
12.02.2015 15:49:35. Zápis proveden dne 17.02.2015; uloženo na prac. Znojmo

Z-1425/2015-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, [REDAKCE]
Povinnost k

Fabíková Jaroslava, [REDAKCE]

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 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 13334
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-18712/2015 -6 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, [REDAKCE] ze dne 01.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2015 15:56:37. Zápis proveden dne 05.06.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-8380/2015-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Kamil Souček, Exekutorský úřad Náchod, Masyrykovo náměstí 56, Náchod 547 01

Povinnost k

Fabík Jiří MUDr., [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 083 EX-24/2022 -9 Exekutorský úřad Náchod ze dne 17.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 16:20:44. Zápis proveden dne 22.02.2022; uloženo na prac. Brno-město

Z-2015/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Fabík Jiří MUDr., RČ/IČO: [REDAKCE]

Povinnost k

Jednotka: 1000/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 083 EX-24/2022 -18 Exekutorský úřad Náchod ze dne 18.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 16:20:44. Zápis proveden dne 08.03.2022; uloženo na prac. Brno-město

Z-2013/2022-702

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

Povinnost k

Fabík Jiří MUDr., [REDAKCE]

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 31 INS-6729/2022 -A-6 Krajský soud v Brně ze dne 28.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2022 15:13:07. Zápis proveden dne 10.05.2022; uloženo na prac. Brno-město

Z-4154/2022-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2012.

V-8686/2012-702

Pro: Fabík Jiří MUDr. a Fabíková Jaroslava, [REDAKCE]

RČ/IČO: [REDAKCE]

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

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 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2024 19:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 13334

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými
prostory.

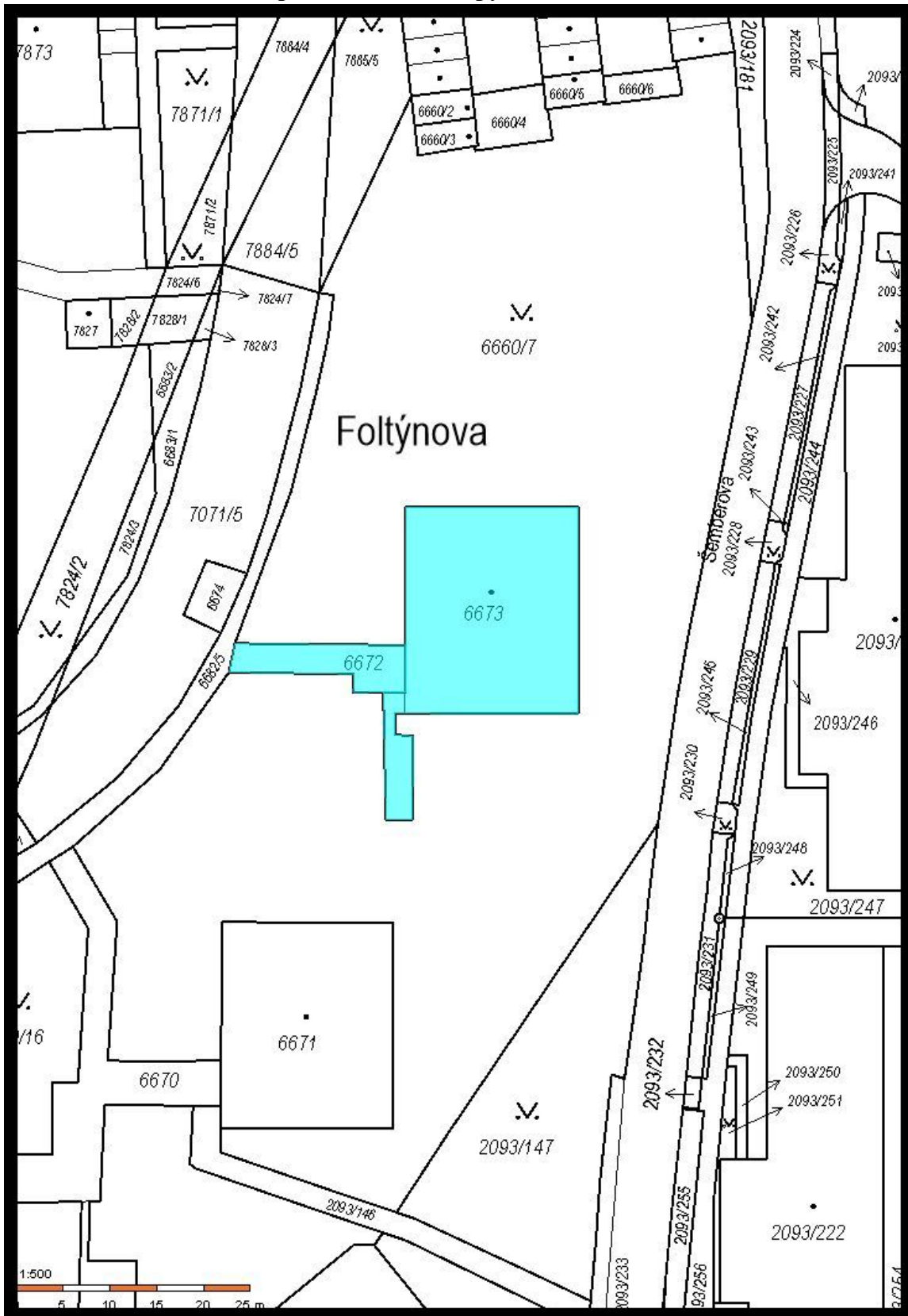
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.04.2024 20:11:20

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

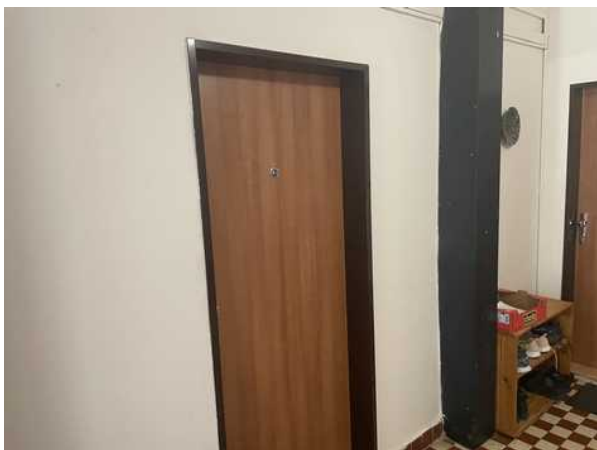
Kopie katastrální mapy ze dne 6.5.2024





Fotodokumentace



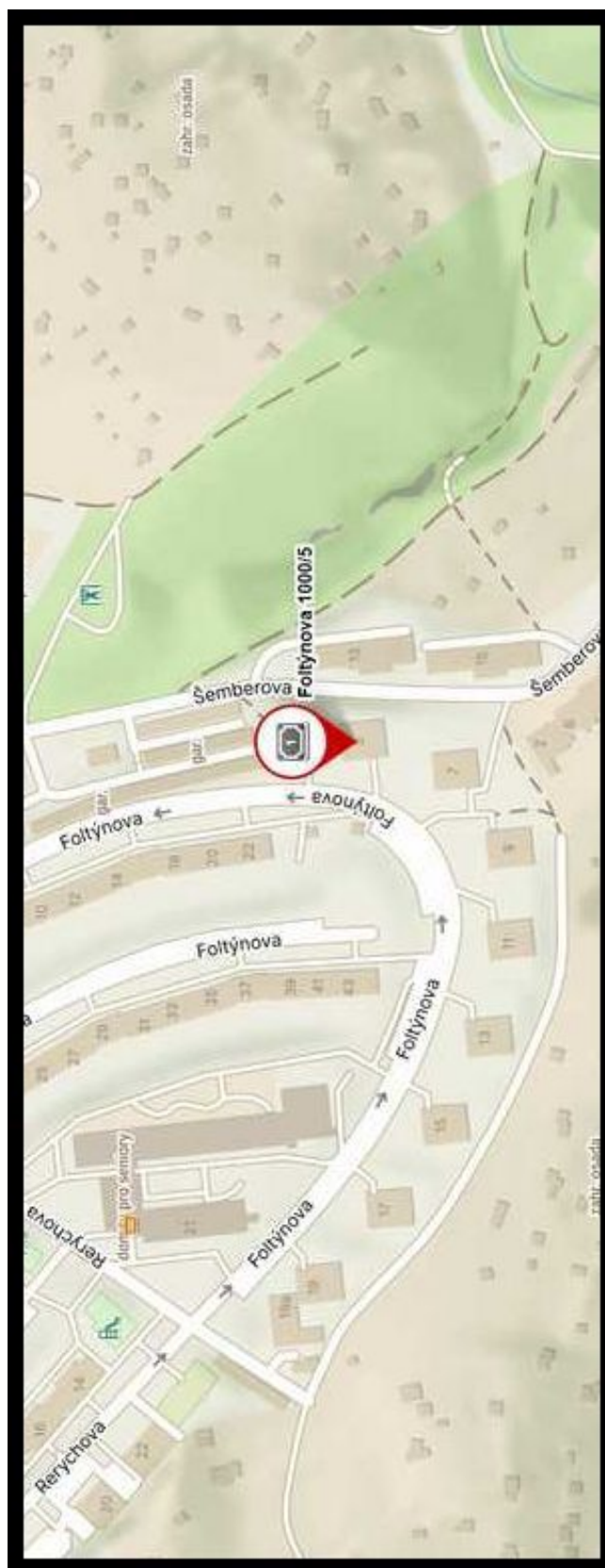






Mapa oblasti









Konzultant a důvod jeho přibrání

konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 36656/2024.

V Tršicích 13.05.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma

