

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 047700/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění stavby a pozemku Třebíč pro exekuční řízení č.j. 139 EX 13075/13.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD ŠUMPERK, Mgr. Marcel Kubis, soudní exekutor
Adresa:	Masarykovo nám. 44/4, 78901 Zábřeh

OBVYKLÁ CENA	45 000 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 19

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 18.09.2024

Vyhotoveno: V Praze 18.09.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina) na pozemku parc. č. St. 7157 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 605/26 (zahrada) v kat. území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, zapsáno na LV 9511,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/320 na pozemku parc. č. 605/6 (zahrada) v kat. území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, zapsáno na LV 14934.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 17.7.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Marcela Kubise o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 23.5.2024 pod č.j. 139 EX 13075/13-206.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 17.7.2024.

- list vlastnictví č. 9511 ze dne 23.5.2024, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- list vlastnictví č. 14934 ze dne 23.5.2024, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 14.8.2024, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 14.8.2024.
- vyznění o ohledání ze dne 10.6.2024,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2289/2024-710. Podání k okamžiku 25.4.2024,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2553/2023-710. Podání k okamžiku 24.5.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3081/2023-710. Podání k okamžiku 21.6.2023,

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souborů výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedení sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územní plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE\MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získaná data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Třebíč, obec Třebíč, k.ú. Třebíč
Adresa nemovité věci: Třebíč, 674 01 Třebíč

Místopis

Město Třebíč se nachází v kraji Vysočina, cca 18 km jihozápadně od města Velké Meziříčí, cca 20 km severovýchodně od města Moravské Budějovice a cca 30 km jihovýchodně od města Jihlava. Městem protéká řeka Jihlava. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská nemocnice, poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino, muzeum, galerie a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují prostředky MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrajové části města Třebíč v zahrádkářské kolonii ZK Přemysl I. v zástavbě rekreačních objektů.

Zastávka autobusu „Třebíč, Koželužská“ se nachází cca 580 m od oceňované nemovité věci.

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 dálkové vytápění
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

Přístup přes pozemky

parc. č. 1482/1 Město Třebíč, Karlovo nám. 104/55, Vnitřní Město, 67401 Třebíč

Celkový popis nemovité věci

LV 9511 - Stavba Třebíč

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, částečně podsklepenou stavbu rekreačního objektu bez čp/če. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce stavby je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Střecha stavby je sedlová s krytinou z asfaltové lepenky. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna stavby jsou dřevěná jednoduchá. Vchodové dveře stavby jsou dřevěné plné. Fasáda stavby není zateplená. Ke stavbě patří částečně oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné cestě.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 7157 stojí stavba rekreačního objektu bez čp/če. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na výše uvedený stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 605/26 (zahrada), který s ním společně tvoří jeden funkční celek. Celková plocha pozemku je 543 m². Pozemek je mírně svažité, travnatý a neudržovaný a částečně oplocený. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 605/6, který je v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků okolních nemovitých věcí (včetně povinného).

Součástí nemovité věci jsou IS a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Príslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

LV 14934 - Pozemek Třebíč

Jedná se o pozemek parc. č. 605/6, který je v Katastru vedený jako zahrada. Plocha pozemku je 768 m². Pozemek slouží jako přístupová cesta k rekreačním objektům. Cesta je z obou stran uzavřena bránou. Přístup na pozemek je přes pozemek parc. č. 1482/1, který je ve vlastnictví města Třebíč.

Součástí nemovité věci jsou nebyly zjištěny. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Príslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 17.7.2024 bez účasti povinného p. Víta Chvojsíka. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního ohledání) a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- 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:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírůzkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- velikost pozemku od 100 m² do 1 000 m²,
- způsob využití stavby: rekreace,
- lokalita: Třebíč.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rekreační objekt bez čp/če Třebíč

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	17,00 m ²
Výměra pozemku:	543,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.


Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.


Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rekreační stavba Třebíč	
Lokalita:	ZK Přemysl I.	
Popis:	Rekreační stavba se nachází ve městě Třebíč v ZK Přemysl I. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu dřevěné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 388 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Ke stavbě patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Ke stavbě patří podíl na příjezdové cestě (pozemek parc. č. 605/6).	
Pozemek:	388,00 m ²	
Zastavěná plocha:	20,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	0,98	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	0,80	
K7 Vliv pozemku	1,02	
	Cena	Celkový koeficient Kc
	1 000 000 Kč	0,80
		Upravená cena
		800 000 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z
25.4.2024
(V-2289/2024-710)

Název:	Rekreační stavba Třebíč	
Lokalita:	ZK Přemysl I.	
Popis:	Rekreační stavba se nachází ve městě Třebíč v ZK Přemysl I. Jedná se o samostatně stojící objekt k bydlení. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 309 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Ke stavbě patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Ke stavbě patří podíl na příjezdové cestě (pozemek parc. č. 605/6).	
Pozemek:	309,00 m ²	
Zastavěná plocha:	19,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	0,98	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	0,80	
K7 Vliv pozemku	1,02	
	Cena	Celkový koeficient Kc
	500 000 Kč	0,80
		Upravená cena
		400 000 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z
24.5.2023
(V-2553/2023-710)

Název:	Rekreační stavba Třebíč	
Lokalita:	ZK Přemysl I.	
Popis:	Rekreační stavba se nachází ve městě Třebíč v ZK Přemysl I. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu dřevěné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 267 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Ke stavbě patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Příslušenstvím nemovité věci je skleník a oplocení.	
Pozemek:	267,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	1,02	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	0,98	
K6 Celkový stav	0,80	
K7 Vliv pozemku	1,10	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
760 000 Kč	0,88	668 800 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z
21.6.2023
(V-3081/2023-710)

Minimální jednotková porovnávací cena	400 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	622 933 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	800 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	622 933 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	622 933,00
Velikost minoritního spoluvlastnického podílu	* 1,00 / 8,00
=	77 866,63
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů	* 0,60
=	46 719,98
Výsledná porovnávací hodnota	46 720 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitě věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na reálním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovitě věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovitě věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potenciačních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovitě věci, se následně odrážejí v zájmu potenciačních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku

čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním...*“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rekreační objekt bez čp/če Třebíč

46 720,- Kč

Porovnávací hodnota	46 720 Kč
----------------------------	------------------

Obvyklá cena	45 000 Kč
slovy: Čtyřicet pět tisíc Kč	

Silné stránky

- klidná lokalita.

Slabé stránky

- stavebně - technický stav stavby.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námí stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina) na pozemku parc. č. St. 7157 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 605/26 (zahradka) v kat. území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, zapsáno na LV 9511,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/320 na pozemku parc. č. 605/6 (zahradka) v kat. území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, zapsáno na LV 14934.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **45.000,- Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných části dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina) na pozemku parc. č. St. 7157 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 605/26 (zahradka) v kat. území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, zapsáno na LV 9511,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/320 na pozemku parc. č. 605/6 (zahradka) v kat. území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, zapsáno na LV 14934.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **45.000,- Kč**.

IV. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

Obvyklá cena

45 000 Kč

slovy: Čtyřicet pět tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 9511	6
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 14934	10
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	4

Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Pavlína Rytířová

Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 047700/2024.

V Praze 18.09.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 13075/13 pro Mgr. Marcel Kubis
Exekutorský úřad Šumperk

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 9511

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

A Vlastník, jiný oprávněný Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice	640423/2054	1/8
Chvojsíková Libuše, Truhlářská 1954, Budějovické Předměstí, 39701 Písek	655611/1529	1/8
Dvořáková Eliška, Přímělkov 59, 58822 Brtnice	625821/0695	1/8
Fischerová Marie, Na Balkáně 250, 58822 Luka nad Jihlavou	636007/2301	1/8
Šlechta Miloslav, č.p. 18, 58601 Rančířov	510530/147	1/8
Šlechta Mojmír, Městečko 46, 69164 Nosislav	570926/2031	1/8
Valenta Libor Ing., Na Dlaskově 91, Brtnice, 25169 Velké Popovice	560912/0385	1/8
Valenta Zdeněk, Českodubská 818, Vinoř, 19017 Praha 9	550330/2035	1/8

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 7157	17	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7157				
605/26	526	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 13075/13-
015 ze
dne 26.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2023 16:44:14. Zápis
proveden dne 27.02.2023; uloženo na prac. Šumperk

Z-1183/2023-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

Typ vztahu

13075/2013 -084 ze dne 24.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2023 16:41:06. Zápis proveden dne 29.05.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-704/2023-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-13075/2013 -090. Právní moc ke dni 17.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2023 16:56:55. Zápis proveden dne 22.03.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-997/2023-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Douchová, Příběnická 1908, 390 01 Tábor

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor 017 EX-1823/2014 -9 ze dne 16.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2023 11:01:55. Zápis proveden dne 10.03.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-856/2023-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Táboře 017 EX-1823/2014 -72 ze dne 09.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2023 18:01:49. Zápis proveden dne 10.03.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-860/2023-710

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jindřichově Hradci 10 EXE-1017/2011 -18 ze dne 04.02.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 16.03.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-902/2023-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-10276/2010 -32 ze dne 08.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 16.03.2023; uloženo na prac. Třebíč

Z-903/2023-710

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Praha 8 76 EX-102/2011 091 EX 05825/16-037 ze dne 01.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 21:00:51. Zápis proveden dne 05.05.2023.

Z-1266/2023-710

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-05825/2016 -064 ze dne 13.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 21:00:51. Zápis proveden dne 05.05.2023.

Z-1266/2023-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-05825/2016 -064. Právní moc ke dni 25.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2023 21:02:29. Zápis proveden dne 27.07.2023.

Z-2558/2023-710

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-2965/2008 -79 (k 10 Nc 2868/2008-8) ze dne 02.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023 18:52:17. Zápis proveden dne 12.05.2023.

Z-1517/2023-710

o **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Fojtová, Pražská 1948, 393 01 Pelhřimov

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jindřichově Hradci 10 Nc-3897/2005 -4 (sp.zn. 049 EX 00579/05) ze dne 26.09.2005. Právní moc ke dni 22.08.2006. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2023 14:00:03. Zápis proveden dne 22.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-4072/2023-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pelhřimov 049 EX-00579/2005 -098 (k 10 Nc 3897/2005-4) ze dne 17.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2023 14:00:03. Zápis proveden dne 23.08.2023; uloženo na prac. Třebíč

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: **CZ0634 Třebíč**

Obec: **590266 Třebíč**

Kat.území: **769738 Třebíč**

List vlastnictví: **9511**

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

Typ vztahu

Z-2923/2023-710

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Bronec, Šumavská č.p. /17, 370 01 České Budějovice

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Českých Budějovicích 008 EX-88/2024 -6 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2024 14:09:25. Zápis proveden dne 16.02.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-614/2024-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Českých Budějovicích 008 EX-88/2024 -13 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2024 14:09:25. Zápis proveden dne 19.02.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-616/2024-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad České Budějovice EX-88/2024 -15. Právní moc ke dni 28.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2024 16:30:11. Zápis proveden dne 03.04.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-1203/2024-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Bronec, Šumavská 17, 370 01 České Budějovice

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Českých Budějovicích 008 EX-369/2019 -9 ze dne 20.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2024 13:59:31. Zápis proveden dne 16.02.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-615/2024-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Českých Budějovicích 008 EX-369/2019 -32 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k

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

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 9511

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

Typ vztahu

okamžiku 15.02.2024 13:59:31. Zápis proveden dne 19.02.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-617/2024-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad České Budějovice EX-369/2019 -33. Právní moc ke dni 26.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2024 16:30:36. Zápis proveden dne 29.02.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-769/2024-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Bronec, Šumavská 17, 370 01 České Budějovice

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Českých Budějovicích 008 EX-602/2021 -6 ze dne 18.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2024 14:04:05. Zápis proveden dne 16.02.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-618/2024-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/8

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054
Parcela: St. 7157, Parcela: 605/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Českých Budějovicích 008 EX-602/2021 -23 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2024 14:04:05. Zápis proveden dne 19.02.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-619/2024-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad České Budějovice EX-602/2021 -24. Právní moc ke dni 26.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2024 16:41:13. Zápis proveden dne 19.03.2024; uloženo na prac. Třebíč

Z-1032/2024-710

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Třebíči 19 D-240/2022 -95 ze dne 09.02.2023. Právní moc ke dni 09.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2023 23:08:34. Zápis proveden dne 22.02.2023.

V-744/2023-710

Pro: Dvořáková Eliška, Přímělkov 59, 58822 Brtnice
Fischerová Marie, Na Balkáně 250, 58822 Luka nad Jihlavou
Šlechta Mojmir, Městečko 46, 69164 Nosislav

RČ/IČO: 625821/0695
636007/2301
570926/2031

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

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 590266 Třebíč
Kat.území: 769738 Třebíč List vlastnictví: 9511
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Chvojsíková Libuše, Truhlářská 1954, Budějovické Předměstí, 39701 Písek	655611/1529
Šlechta Miloslav, č.p. 18, 58601 Rančířov	510530/147
Valenta Libor Ing., Na Dlaskově 91, Brtnice, 25169 Velké Popovice	560912/0385
Valenta Zdeněk, Českodubská 818, Vinoř, 19017 Praha 9	550330/2035
Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice	640423/2054

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
605/26	52911	240
	52951	133
	53211	153

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.05.2024 13:45:20

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/>.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 13075/13 pro Mgr. Marcel Kubis
Exekutorský úřad Šumperk

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 14934

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

A Vlastník, jiný oprávněný Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
SJM Brel Zdeněk a Brelová Irena, Jar. Haška 674/6, Nové Dvory, 67401 Třebíč	570805/1019 585204/1107	1/40
Chaloupka Jaroslav, Dělnické nám. 835/5, Borovina, 67401 Třebíč	651013/0176	1/80
Chaloupka Josef, Dělnické nám. 835/5, Borovina, 67401 Třebíč	630728/1849	1/80
Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice	640423/2054	1/320
Chvojsíková Libuše, Truhlářská 1954, Budějovické Předměstí, 39701 Písek	655611/1529	1/320
Cisár Michal, Okrajová 508, 67522 Stařeč	711031/5333	1/80
SJM Cvak Miroslav Ing. a Cvaková Hana Mgr., Spojenců 910/17, Borovina, 67401 Třebíč	530320/157 535525/004	1/40
Čapoun Pavel, Demlova 970/31, Horka-Domky, 67401 Třebíč	650716/0616	1/40
Čapoun Petr Ing., č.p. 211, 67554 Dalešice	620619/0837	1/40
SJM Čopf František a Čopfová Renata, Zahraničního odboje 921/29, Borovina, 67401 Třebíč	760614/4524 735811/4533	1/40
Dvořák Emil, Okružní 907/9, Borovina, 67401 Třebíč	520609/149	1/40
Dvořák Jaroslav, Na Svahu 903/13, Nové Dvory, 67401 Třebíč	580615/1439	1/80
Dvořák Karel, Peškova 487/2, Povel, 77900 Olomouc	630108/1875	1/40
Dvořák Milan, Na Svahu 908/2, Nové Dvory, 67401 Třebíč	640603/2259	1/80
Dvořáková Eliška, Přímělkov 59, 58822 Brtnice	625821/0695	1/320
Fischerová Marie, Na Balkáně 250, 58822 Luka nad Jihlavou	636007/2301	1/320
Gbelec Jiří, Spojenců 973, Borovina, 67401 Třebíč	640420/2101	1/40
Gottlieblová Jaroslava, Okrajová 508, 67522 Stařeč	705617/0682	1/80
Havlík Petr, Horní 49/4, Podklášteří, 67401 Třebíč	760419/4565	1/40
Hodějovská Věra JUDr., Fibichova 1002, Borovina, 67401 Třebíč	615222/1108	1/40
Hradecká Blanka, Gen. Svobody 630/23, Nové Dvory, 67401 Třebíč	625325/0124	1/40
Juránová Věra, Spojenců 972, Borovina, 67401 Třebíč	725921/4534	1/40
SJM Khek Martin a Kheková Eva Ing., Blahoslavova 149/28a, Zámostí, 67401 Třebíč	811111/4528 825325/4537	1/40
Kohlstrom Karel, Revoluční 859/18, Borovina, 67401 Třebíč	750512/4550	1/120
Kohlstrom Petr, Dělnické nám. 691/10, Borovina, 67401 Třebíč	771017/4538	1/120
SJM Kolesík Pavel a Kolesíková Martina, Jar. Haška 674/6, Nové Dvory, 67401 Třebíč	670618/0393 716002/4729	1/40
Krpoun Zdeněk Mgr. Ph.D., Tomáše Bati 1088, Borovina, 67401 Třebíč	860526/4998	1/40
Kučera Zdeněk, Zahraničního odboje 924/36, Borovina, 67401 Třebíč	561023/1869	1/40
Máj Milan, Benešova 509/14, Nové Dvory, 67401 Třebíč	661107/0653	1/40
Maloňová Marie, M. Majerové 713/37, Nové Dvory, 67401 Třebíč	536110/123	1/40
Matějková Jana, Rektora Stříteského 184, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl	856209/5003	1/120
Matoušek Oldřich Mgr., Revoluční 851/12, Borovina, 67401 Třebíč	530911/287	1/40

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

	Maxová Isabell, Hemslinger Weg 9, 28307 Bremen, Spolková republika Německo	946209	1/40
	Minaříková Irena, Spojenců 909/19, Borovina, 67401 Třebíč	545531/2049	1/40
	Paličková Zdeňka, Dukovanská 834/17, Nové Dvory, 67401 Třebíč	605623/1434	1/40
SJM	Proks Zdeněk a Proksová Marie, Zahraničního odboje 929/28, Borovina, 67401 Třebíč	551215/1667 626002/1537	1/40
SJM	Radkovský František a Radkovská Jana, Jar. Ježka 198/15, Týn, 67401 Třebíč	600524/0142 655510/2323	1/40
	Rusínová Alena, Gen. Svobody 633/29, Nové Dvory, 67401 Třebíč	625312/1490	1/40
SJM	Šebek Jiří a Šebková Marie, Maxima Gorkého 542/13, Nové Dvory, 67401 Třebíč	550318/0452 555104/0561	1/40
	Šlechta Miloslav, č.p. 18, 58601 Rančířov	510530/147	1/320
	Šlechta Mojmir, Městečko 46, 69164 Nosislav	570926/2031	1/320
SJM	Štěpnička Petr Ing. a Štěpničková Jana, Čajkovského 532/6, Nové Dvory, 67401 Třebíč	770605/0825 825814/4752	1/40
	Theuer Karel, Okrajová 1165/24, Horka-Domky, 67401 Třebíč	370306/407	1/40
SJM	Trnčík Oto a Trnčíková Drahomíra, Okružní 908/19, Borovina, 67401 Třebíč	640505/6031 675508/1905	1/20
	Trnková Monika Bc., č.p. 142, 67551 Blatnice	776023/4559	2/40
	Urbanová Iva, Kpt. Nálepky 608/1, Nové Dvory, 67401 Třebíč	795831/4529	1/40
	Uttendorfský Pavel, Čajkovského 530/2, Nové Dvory, 67401 Třebíč	640306/0829	1/40
	Valenta Libor Ing., Na Dlaskově 91, Brtnice, 25169 Velké Popovice	560912/0385	1/320
	Valenta Zdeněk, Českodubská 818, Vinoř, 19017 Praha 9	550330/2035	1/320
	Vejmělková Jaroslava, Čeloudova 1118/58, Horka-Domky, 67401 Třebíč	485228/453	1/40

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
605/6	768	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 13075/13-
015 ze

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 14934

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

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Praha 8 76 EX-102/2011 091 EX 05825/16-037 ze dne 01.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 21:00:51. Zápis proveden dne 05.05.2023.

Z-1266/2023-710

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-05825/2016 -064 ze dne 13.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 21:00:51. Zápis proveden dne 05.05.2023.

Z-1266/2023-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-05825/2016 -064. Právní moc ke dni 25.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2023 21:02:29. Zápis proveden dne 27.07.2023.

Z-2558/2023-710

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/320

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054
Parcela: 605/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-2965/2008 -80 (k 10 Nc 2868/2008-8) ze dne 02.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023 18:52:17. Zápis proveden dne 12.05.2023.

Z-1518/2023-710

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Fojtová, Pražská 1948, 393 01 Pelhřimov

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jindřichově Hradci 10 Nc-3897/2005 -4 (sp.zn. 049 EX 00579/05) ze dne 26.09.2005. Právní moc ke dni 22.08.2006. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2023 14:00:03. Zápis proveden dne 22.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-4072/2023-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/320

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054
Parcela: 605/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pelhřimov 049 EX-00579/2005 -098 (k 10 Nc 3897/2005-4) ze dne 17.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2023 14:00:03. Zápis proveden dne 23.08.2023; uloženo na prac. Třebíč

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

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč
Kat.území: 769738 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

List vlastnictví: 14934

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

Typ vztahu

Z-2923/2023-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Bronec, Šumavská č.p. /17, 370 01 České Budějovice

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Českých Budějovicích 008 EX-88/2024 -6 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k

okamžiku 15.02.2024 14:09:25. Zápis proveden dne 16.02.2024; uloženo na prac.
Třebíč Z-614/2024-710

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/320**

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: 605/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Českých
Budějovicích 008 EX-88/2024 -13 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 15.02.2024 14:09:25. Zápis proveden dne 19.02.2024; uloženo na prac.
Třebíč

Z-616/2024-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
České Budějovice EX-88/2024 -15. Právní moc ke dni 28.03.2024. Právní účinky
zápisu k okamžiku 28.03.2024 16:30:11. Zápis proveden dne 03.04.2024; uloženo
na prac. Třebíč

Z-1203/2024-710

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Bronec, Šumavská 17, 370 01 České Budějovice

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Českých
Budějovicích 008 EX-369/2019 -9 ze dne 20.05.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 15.02.2024 13:59:31. Zápis proveden dne 16.02.2024; uloženo na prac.
Třebíč

Z-615/2024-710

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/320**

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Parcela: 605/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Českých
Budějovicích 008 EX-369/2019 -32 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k

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

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 14934

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

Typ vztahu

okamžiku 15.02.2024 13:59:31. Zápis proveden dne 19.02.2024; uloženo na prac.
Třebíč

Z-617/2024-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
České Budějovice EX-369/2019 -33. Právní moc ke dni 26.02.2024. Právní účinky
zápisu k okamžiku 27.02.2024 16:30:36. Zápis proveden dne 29.02.2024; uloženo
na prac. Třebíč

Z-769/2024-710

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Bronec, Šumavská 17, 370 01 České Budějovice

Povinnost k

Chvojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Českých
Budějovicích 008 EX-602/2021 -6 ze dne 18.08.2021. Právní účinky zápisu k

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/320**

Povinnost k

**Chvojsík Vít, Krajčířova 27, Dačice I, 38001 Dačice,
RČ/IČO: 640423/2054
Parcela: 605/6**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Českých
Budějovicích 008 EX-602/2021 -23 ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 15.02.2024 14:04:05. Zápis proveden dne 19.02.2024; uloženo na prac.
Třebíč**

Z-619/2024-710

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
České Budějovice EX-602/2021 -24. Právní moc ke dni 26.02.2024. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.03.2024 16:41:13. Zápis proveden dne 19.03.2024; uloženo
na prac. Třebíč**

Z-1032/2024-710

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2003.**
V-4227/2003-710
Pro: Vejmelková Jaroslava, Čeloudova 1118/58, Horka-Domky, 67401 Třebíč RČ/IČO: 485228/453
- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2003.**
V-4231/2003-710
Pro: Gbelec Jiří, Spojenců 973, Borovina, 67401 Třebíč RČ/IČO: 640420/2101

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

strana 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02**

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 590266 Třebíč
Kat.území: 769738 Třebíč List vlastnictví: 14934
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2003.**
V-4232/2003-710
Pro: Theuer Karel, Okrajová 1165/24, Horka-Domky, 67401 Třebíč RČ/IČO:370306/407
- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2003.**
V-4233/2003-710
Pro: Maloňová Marie, M. Majerové 713/37, Nové Dvory, 67401 Třebíč RČ/IČO:536110/123
- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2003.**
V-4238/2003-710
Pro: Chaloupka Josef, Dělnické nám. 835/5, Borovina, 67401 Třebíč RČ/IČO:630728/1849
Chaloupka Jaroslav, Dělnické nám. 835/5, Borovina, 67401 Třebíč 651013/0176
- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.**
V-4244/2003-710
Pro: Uttendorfský Pavel, Čajkovského 530/2, Nové Dvory, 67401 Třebíč RČ/IČO:640306/0829
- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.**
V-4250/2003-710
Pro: Dvořák Milan, Na Svahu 908/2, Nové Dvory, 67401 Třebíč RČ/IČO:640603/2259
Dvořák Jaroslav, Na Svahu 903/13, Nové Dvory, 67401 Třebíč 580615/1439
- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.**
V-4251/2003-710
Pro: Rusínová Alena, Gen. Svobody 633/29, Nové Dvory, 67401 Třebíč RČ/IČO:625312/1490

- Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.
 Pro: Matoušek Oldřich Mgr., Revoluční 851/12, Borovina, 67401 Třebíč V-4255/2003-710
RČ/IČO:530911/287
- Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.
 Pro: Havlík Petr, Horní 49/4, Podklášteří, 67401 Třebíč V-4256/2003-710
RČ/IČO:760419/4565
- Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.
 Pro: Trnčík Oto a Trnčíková Drahomíra, Okružní 908/19, Borovina, 67401 Třebíč V-4263/2003-710
RČ/IČO:640505/6031
675508/1905
- Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2003.
 Pro: Proks Zdeněk a Proksová Marie, Zahraničního odboje 929/28, Borovina, 67401 Třebíč V-4265/2003-710
RČ/IČO:551215/1667
626002/1537
- Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2003.
 Pro: Cvak Miroslav Ing. a Cvaková Hana Mgr., Spojenců 910/17, Borovina, 67401 Třebíč V-4305/2003-710
RČ/IČO:530320/157
535525/004
- Smlouva kupní ze dne 27.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2003.
 *Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.*

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 590266 Třebíč
 Kat.území: 769738 Třebíč List vlastnictví: 14934
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- Smlouva kupní ze dne 16.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2007.
 Pro: Hodějovská Věra JUDr., Fibichova 1002, Borovina, 67401 Třebíč V-4316/2003-710
RČ/IČO: 615222/1108
- Smlouva kupní ze dne 17.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.07.2007.
 Pro: Hradecká Blanka, Gen. Svobody 630/23, Nové Dvory, 67401 Třebíč V-1332/2007-710
RČ/IČO: 625325/0124
- Smlouva kupní ze dne 17.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.07.2007.
 Pro: Kučera Zdeněk, Zahraničního odboje 924/36, Borovina, 67401 Třebíč V-2732/2007-710
RČ/IČO: 561023/1869
- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Třebíči 23 D-645/2009 ze dne 03.02.2010. Právní moc ke dni 24.02.2010.
 Pro: Theuer Karel, Okrajová 1165/24, Horka-Domky, 67401 Třebíč Z-1774/2010-710
RČ/IČO: 370306/407
- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Třebíči 19 D-40/2010 -30 ze dne 10.03.2010. Právní moc ke dni 10.03.2010.
 Pro: Maloňová Marie, M. Majerové 713/37, Nové Dvory, 67401 Třebíč Z-2170/2010-710
RČ/IČO: 536110/123
- Smlouva kupní ze dne 13.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2011.
 Pro: Čopf František a Čopfová Renata, Zahraničního odboje 921/29, Borovina, 67401 Třebíč V-1830/2011-710
RČ/IČO: 760614/4524
735811/4533
- Smlouva darovací ze dne 21.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2011.
 Pro: Dvořák Emil, Okružní 907/9, Borovina, 67401 Třebíč V-4982/2011-710
RČ/IČO: 520609/149
- Smlouva darovací ze dne 11.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.01.2013.
 Pro: Čapoun Pavel, Demlova 970/31, Horka-Domky, 67401 Třebíč V-132/2013-710
RČ/IČO: 650716/0616
- Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 103 Ex-39550/2010 -99 ze dne 03.04.2013. Právní moc ke dni 04.05.2013.
 Pro: Čapoun Petr Ing., č.p. 211, 67554 Dalešice Z-4397/2013-710
RČ/IČO: 620619/0837
- Dohoda o vypořádání SJM ze dne 09.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2013.

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 1141/2021 ze dne 11.06.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2021 11:35:17. Zápis proveden dne 08.07.2021.

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

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 590266 Třebíč
Kat.území: 769738 Třebíč List vlastnictví: 14934
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- Pro: Maxová Isabell, Hemslinger Weg 9, 28307 Bremen, Spolková republika Německo V-3875/2021-710
RČ/IČO: 946209
- o Smlouva kupní ze dne 15.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2021 08:03:09.
Zápis proveden dne 09.07.2021.
- Pro: Trnková Monika Bc., č.p. 142, 67551 Blatnice V-3992/2021-710
RČ/IČO: 776023/4559
- o Smlouva darovací ze dne 29.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2021 09:24:47.
Zápis proveden dne 22.07.2021.
- Pro: Gottlieblová Jaroslava, Okrajová 508, 67522 Stařeč V-4372/2021-710
RČ/IČO: 705617/0682
- o Smlouva kupní ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2021 10:42:25.
Zápis proveden dne 31.08.2021.
- Pro: Khek Martin a Kheková Eva Ing., Blahoslavova 149/28a, Zámostí, 67401 Třebíč V-5192/2021-710
RČ/IČO: 811111/4528
825325/4537
- o Smlouva kupní ze dne 29.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2022 09:44:47.
Zápis proveden dne 21.10.2022.
- Pro: Krpoun Zdeněk Mgr. Ph.D., Tomáše Bati 1088, Borovina, 67401 Třebíč V-5469/2022-710
RČ/IČO: 860526/4998
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Třebíči 19 D-240/2022 -95 ze dne 09.02.2023.
Právní moc ke dni 09.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2023 23:08:34. Zápis proveden dne 22.02.2023.
- Pro: Šlechta Miloslav, č.p. 18, 58601 Rančičov V-744/2023-710
RČ/IČO: 510530/147
Fischerová Marie, Na Balkáně 250, 58822 Luka nad Jihlavou 636007/2301
Valenta Libor Ing., Na Dlaskově 91, Brtnice, 25169 Velké 560912/0385
Popovice
Valenta Zdeněk, Českodubská 818, Vinoř, 19017 Praha 9 550330/2035
Dvořáková Eliška, Přímělkov 59, 58822 Brtnice 625821/0695
Chojsík Vít, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice 640423/2054
Chojsíková Libuše, Truhlářská 1954, Budějovické Předměstí, 39701 Písek 655611/1529
Šlechta Mojmir, Městečko 46, 69164 Nosislav 570926/2031
- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 157/2023, N 173/2023 ze dne 08.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2023 12:39:23. Zápis proveden dne 05.04.2023.
- Pro: Dvořák Karel, Peškova 487/2, Povel, 77900 Olomouc V-1212/2023-710
RČ/IČO: 630108/1875
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Třebíči 19 D-541/2022 -76 ze dne 01.03.2023.
Právní moc ke dni 01.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2023 10:04:52. Zápis proveden dne 06.04.2023.
- Pro: Matějková Jana, Rektora Strítěského 184, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl V-1589/2023-710
RČ/IČO: 856209/5003
Kohlstrom Karel, Revoluční 859/18, Borovina, 67401 Třebíč 750512/4550
Kohlstrom Petr, Dělnické nám. 691/10, Borovina, 67401 Třebíč 771017/4538

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











