

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6219 – 391 / 2020

dle usnesení č.j. 067 EX 7580/20-164: **LV č. 50**

Objednavatel: **Exekutorský úřad Praha 5**
JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor
Sídlo: Evropská 663/132, 160 00 Praha 6
IČ: 49720821

Zhotovitel: **Odhadci a znalci CZ, s.r.o.**
Sídlo: Přemyslova 38/1285
500 08 Hradec Králové
IČ: 2630 2047
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26398.
Znalecký ústav je zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů
kvalifikovaných pro znaleckou činnost pro obor ekonomika,
s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.
mail: info@znalci-cr.cz
Zpracovatelé: Ing. Milan Bálek, Jaromír Ondrušák
Za zpracování znaleckého posudku je odpovědný a může jej osobně
stvrdit a podat žádaná vysvětlení dle §22 odst. 1) zák. č. 36/1967 Sb.
v platném znění: Ing. Milan Bálek, jednatel společnosti.

Účel posudku: Znalecký posudek je vypracován na základě usnesení č.j. 067 EX
7580/20-164 vydaného Soudním exekutorem JUDr. Jurajem
Podkonickým, Ph.D. dne 16.11.2020.

Posudek obsahuje: 52 stran včetně příloh

Posudek se předává: v jednom vyhotovení

Výtisk číslo: 1

Zpracováno: 14.12.2020



Obsah posudku	strana
A NÁLEZ.....	3
1 Úkol a předmět ocenění	3
2 Místní šetření	4
3 Den ocenění	4
4 Podklady	4
B POSUDEK	5
1 Aplikovaná metoda ocenění.....	5
2 Ocenění.....	6
3 Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojených	13
C REKAPITULACE	14
D ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	18
E PŘÍLOHY.....	18

A NÁLEZ

1 ÚKOL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Znalecký posudek je vypracován na základě pokynu objednavatele posudku. Znalecký úkol je dán usnesením č.j. 067 EX 7580/20-164.

Jedná se o ocenění nemovitých věcí:

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591777 Studnice

Kat.území: 758582 Studnice

List vlastnictví: 50

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

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
49	1899	orná půda		zemědělský půdní fond
50	522	orná půda		zemědělský půdní fond
151	5916	orná půda		zemědělský půdní fond
152	76	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
203/13	69	orná půda		zemědělský půdní fond
203/19	15552	orná půda		zemědělský půdní fond
233/1	5440	orná půda		zemědělský půdní fond
233/2	1710	orná půda		zemědělský půdní fond
448	471	orná půda		zemědělský půdní fond
449/1	8169	orná půda		zemědělský půdní fond
449/2	7636	orná půda		zemědělský půdní fond
606/3	225	ostatní plocha	neploďná půda	
620/1	386	ostatní plocha	neploďná půda	
621/2	300	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
627/13	12142	orná půda		zemědělský půdní fond
627/24	1726	orná půda		zemědělský půdní fond
627/25	8886	orná půda		zemědělský půdní fond
677	539	ostatní plocha	neploďná půda	
685/2	3643	orná půda		zemědělský půdní fond
686/1	188	orná půda		zemědělský půdní fond
686/2	183	orná půda		zemědělský půdní fond
759	3219	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
761	2262	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

762	1868 orná půda		zemědělský půdní fond
777	2885 orná půda		zemědělský půdní fond
779	4392 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
780	651 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
813/4	6932 orná půda		zemědělský půdní fond
818/6	2865 orná půda		zemědělský půdní fond
821	4686 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
825	2996 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
826	4025 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
848	309 orná půda		zemědělský půdní fond
849	3942 orná půda		zemědělský půdní fond
870	485 ostatní plocha	neplodná půda	
872/1	1085 ostatní plocha	neplodná půda	
875/7	16566 orná půda		zemědělský půdní fond
902	11570 orná půda		zemědělský půdní fond
916/1	1020 ostatní plocha	jiná plocha	
923/1	2757 orná půda		zemědělský půdní fond
976	10031 orná půda		zemědělský půdní fond
993	266 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
994	230 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1119/8	119 ostatní plocha	silnice	
1119/23	79 ostatní plocha	silnice	

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

2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Povinná si naši písemnou výzvu k účasti na místním šetření převzala dne 25.11.2020 - viz doručeníka v příloze posudku, nijak však nereagovala. Předmět ocenění byl zkoumán při místním šetření konaném dne 08.12.2020 bez přítomnosti vlastníka nemovitých věcí. Jedná se o pozemky přístupné jen přes pozemky jiných vlastníků.

3 DEN OCENĚNÍ

Poslední informace relevantní pro zpracování posudku byly získány dne 14.12.2020, což je den ocenění.

4 PODKLADY

- výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 50, k.ú. Studnice, získaný prostřednictvím Dálkového přístupu do Katastru nemovitostí dne 12.11.2020
- snímky katastrálních map

- usnesení č.j. 067 EX 7580/20-164
- barevná fotodokumentace
- informace získané při místním šetření
- záznam z venkovní obhlídky nemovitých věcí
- zákon č. 151/1997 Sb. (zákon 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, č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.
- vyhláška č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (tj. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.)
- Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy, Leges s.r.o., 2014
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
- Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
- Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012
- časopis „Soudní inženýrství“ vydávaný Ústavem soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, Údolní 53, 602 00 Brno; ročníky 1996 až 2020
- odborný čtvrtletník „Odhadce a oceňování majetku“ vydávaný Českou komorou odhadců majetku, Václavské náměstí 1, 110 00 Praha 1; ročníky 2003 až 2020
- Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) - Trend Report 2010 - 2020

B POSUDEK

1 APLIKOVANÁ METODA OCENĚNÍ

V tomto posudku je zjišťována obvyklá cena předmětu ocenění, kterou se dle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací způsob ocenění je proveden srovnáním s realitním trhem, a to metodou přímého porovnání. Uvedený postup je v souladu s tržními přístupy k oceňování a s ustálenou judikaturou.

2 OCENĚNÍ

Popis:

Oceňované pozemky jsou situovány roztroušeně mimo zastavěnou část obce. Jedná se o pozemky, které jsou obdělávané, využívané jako orná půda nebo porostlé trvalým travním porostem. Pozemky jsou ve většině případů mírně svažité a jsou součástí velkých půdních celků. Pouze pozemek parc.č. 621/2, zapsaný na LV č. 50 v druhu „lesní pozemek“, je ve skutečnosti malá část remízku situovaného uvnitř rozsáhlé zemědělské půdy. Remízek je řídce porostlý jehličnatými dřevinami.

Některé pozemky jsou poblíž zastavěné části obce, ovšem jak je patrné z příložených výřezů z územního plánu, tak žádné z nich nejsou určeny k potenciálnímu zastavění.

Přístup k pozemkům je možný po nezpevněných polních cestách. Do Třebíče je vzdálenost 17 km.

Srovnávací parametry:

Název	Užitná plocha [m ²]
Zemědělské pozemky vč. navazujících pozemků (ostatní plochy) tvořících jednotný hospodářský celek	160 918

Závady právní povahy:

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 50 existuje soubor omezení vlastnického práva (zástavní právo, exekuce na část majetku, exekuční příkaz k prodeji). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažujeme za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

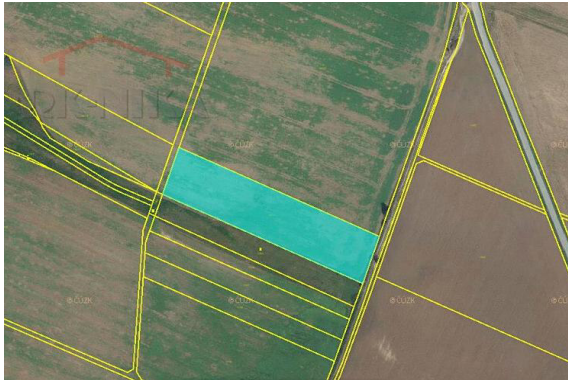
Dále upozorňujeme na existenci věcného břemene, které je oceněno níže v samostatné kapitole.

Srovnávací nemovité věci (SN):**1) Zemědělský pozemek, Střížov**

zemědělských pozemků v k.ú. Střížkov u Třebíče.

Plocha pozemku: 23 436 m²

Cena nabídková: 17,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář RK NIKA realitní kancelář

Sokolská 418

51301 Semily

Tel.: +420 774 780 937

www.rknika.cz

2) Zemědělský pozemek, Holubí Zhoř

Zemědělské pozemky v k.ú. Holubí Zhoř, okres Žďár nad Sázavou. Jedná se převážně o pozemky orné půdy, část tvoří trvalý travní porost. Parcely jsou obhospodařované a přihlášeny v LPIS.

Plocha pozemku: 26 341 m²

Cena nabídková: 21,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář CENTURY 21 Bonus Brno

Křenová 524/69

60200 Brno - Trnitá

Tel.: +420 538 728 645

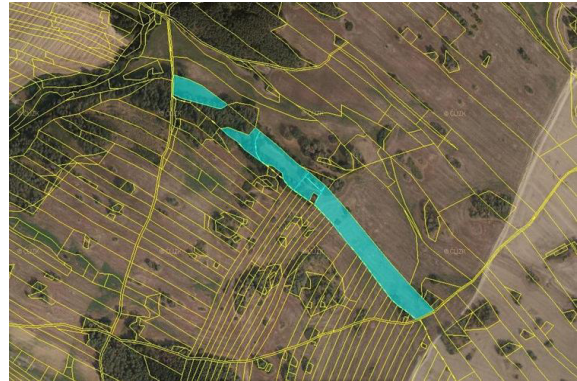
www.century21.cz

3) Zemědělský pozemek, Rohy

Zemědělské pozemky v katastrálním území Rohy, okres Třebíč.

Plocha pozemku: 69 746 m²

Cena nabídková: 25,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář LK REAL s.r.o.

Palackého 5001/1

58601 Jihlava

Tel.: 739 641 944

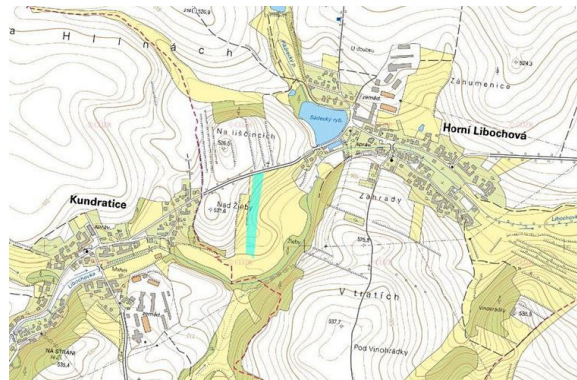
www.lk-real.cz

4) Zemědělský pozemek, Horní Libochová

Orná půda v katastrálním území Horní Libochová u Křižanova. Pozemky tvoří jeden celek a jsou dobře přístupné z komunikace.

Plocha pozemku: 11 533 m²

Cena nabídková: 26,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář LK REAL s.r.o.

Palackého 5001/1

58601 Jihlava

Tel.: 739 641 944

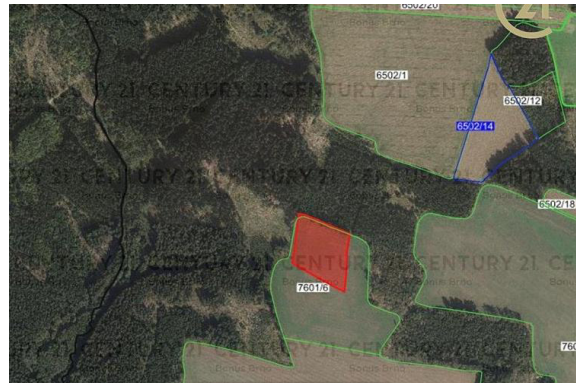
www.lk-real.cz

5) Zemědělský pozemek, Želetava

Zemědělské pozemky v k.ú. Želetava, okres Třebíč. Jedná se o dvě parcely orné půdy. Pozemky jsou obhospodářované a přihlášeny v LPIS.

Plocha pozemku: 17 803 m²

Cena nabídková: 27,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář CENTURY 21 Bonus Brno

Křenová 524/69

60200 Brno - Trnitá

Tel.: +420 538 728 645

www.century21.cz

6) Zemědělský pozemek, Střemchoví

Zemědělské pozemky v k.ú. Střemchoví u Dolních Louček. Jedná se o 4 pozemky, které jsou rozděleny silnicí, jsou tedy přístupné z hlavní komunikace.

Plocha pozemku: 13 260 m²

Cena nabídková: 29,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář REAL STREAM, s.r.o.

Kolaříkova 1501/10

62100 Brno - Řečkovice

Tel.: +420 731 543 787

www.sreality.cz

7) Zemědělský pozemek, Doubravník

Souboru zemědělských parcel (orná půda), v katastrální území Doubravník. Dle LPIS je aktuálně půda v užívání.

Plocha pozemku: 5 500 m²

Cena nabídková: 30,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář BM CONNECT, s.r.o.

Kodaňská 1441/46

10100 Praha - Vršovice

Tel.: +420 732 902 222

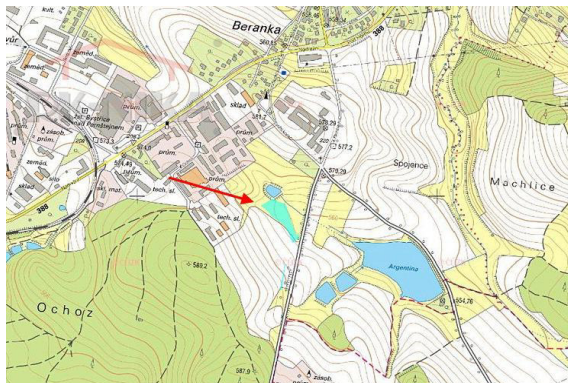
www.sreality.cz

8) Zemědělský pozemek, Bystřice nad Pernštejnem

Pozemek louky v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem.

Plocha pozemku: 6 196 m²

Cena nabídková: 31,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář RK NIKA realitní kancelář

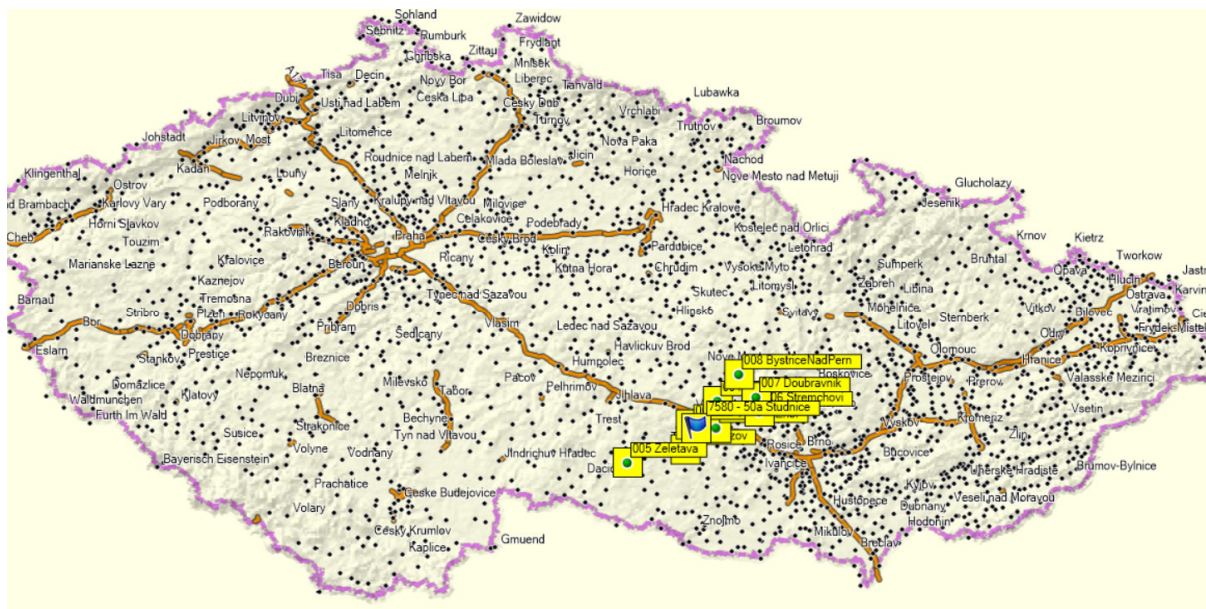
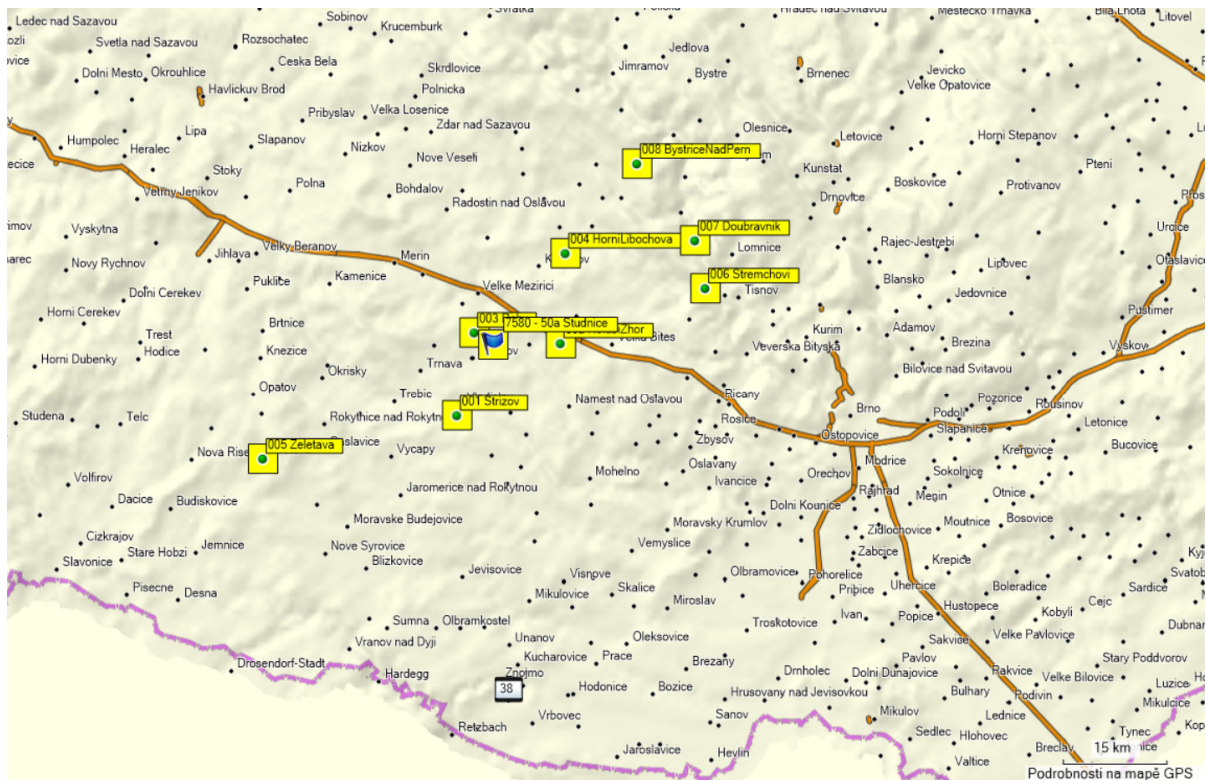
Sokolská 418

51301 Semily

Tel.: +420 774 780 937

www.rknika.cz

Lokalizace srovnávacích nemovitostí:



Závěrečná analýza

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří nelze vždy použít ve 100%, ale pouze orientačně a s velkou obezřetností vzhledem k tomu, že realitní kanceláře většinou v první fázi inzerce respektují přání prodávajícího, které bývá zpravidla nadsazené a nereflektuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícími a až po delší době, v dalších fázích neúspěšné inzerce ceny snižují. Např. v příspěvku „Vztah nabídkových cen obytných nemovitostí a jejich odpovídajících dob trvání nabídky“ prezentovaném na XVIII. mezinárodní konferenci soudního inženýrství jeho autor Ing. Martin Cupal uvádí: „Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce ceny, který představuje poměr tržní ceny ku ceně nabídkové. Zpravidla je tento koeficient $k_{ZC} \leq 1,00$. To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Při oceňování nemovitostí porovnávací metodikou se někdy používá paušálně hodnota $k_{ZC} = 0,85$.“ Uveřejněno v časopise Soudní inženýrství č. 4, ročník 20-2009 na str. 188.

Obdobně v časopise „Odhadce a oceňování majetku“ č. 3-4/2009 v článku autorů Ing. Jana Cimbura, Ph.DR. Michala Hlaváčka, Ph.D., doc. Ing. Luboše Komárka, Ph.D., M.SC., MBA, na str. 37 se uvádí, že nabídkové ceny a ceny skutečných prodejů vykazují podobné tendence (korelační koeficienty v hodnotách od 0,85 do 0,99).

Stejně tak uvádí Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, VII. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2008, ISBN 978-80-7204-578-5, strana 350: „Ceny inzerované jako požadované prodejní jsou zpravidla vyšší, než jaké budou nakonec dosaženy. Postupným podrobným sledováním je možno si ověřit, jak cena určité nemovité věci postupně v čase klesá, až z inzerce zmizí - nemovitá věc se zřejmě prodala za cenu blízkou poslední požadované. Cena nemovité věci nemůže být větší, než cena stejné nemovité věci inzerované k prodeji.“ V dalším textu pak: koeficient zdroje informace: 0,65 - 1,00.

Metoda přímého porovnání:

Srovnávací nemovitá věc	Výměra [m ²]	Cena ke srovnání [Kč/m ²]	Index odlišnosti I _o					Upravená cena [Kč/m ²]
			zdroj	poloha	velikost	vybavenost	ostatní	
SN 1	23 436	17,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	15,30
SN 2	26 341	21,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	18,90
SN 3	69 746	25,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	22,50
SN 4	11 533	26,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	23,40
SN 5	17 803	27,00	0,90	1,05	1,00	1,00	1,00	25,52
SN 6	13 260	29,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	26,10
SN 7	5 500	30,00	0,90	1,00	1,20	1,00	1,00	32,40
SN 8	6 196	31,00	0,90	1,05	1,20	1,00	1,00	35,15
n: počet srovnávacích nemovitostí								8
Obvyklá cena:								24,91
Statistické veličiny:								
Směrodatná odchylka [SO]								7,00
Minimální hodnota								15,30
AP - SO								17,91
Aritmetický průměr [AP]								24,91
AP + SO								31,91
Maximální hodnota								35,15
Výměra:	160 918 m ²							4 008 246,12
Obvyklá cena po zaokrouhlení:								4 008 200

3 OCENĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PRÁV A ZÁVAD S NEMOVITÝMI VĚCMI SPOJENÝCH

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 50 existuje omezení vlastnického práva. Jedná se o věcné břemeno:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřizování, provoz, údržba a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě

Oprávnění pro

**Telia Carrier Czech Republic a.s., U nákladového
nádraží 3265/10, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
26207842**

Povinnost k

Parcela: 1119/8, Parcela: 813/4

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.03.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 06.03.2002.**

V-865/2002-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Ocenění se provádí ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb. (zákon 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, č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb., resp. vyhlášky č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (tj. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.): §16b odst. 5) zákona: Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000,- Kč.

Ztrátová hodnota věcného břemene činí: **- 10 000,- Kč**

C REKAPITULACE

Obvyklou cenu nemovitých věcí:

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **591777 Studnice**
 Kat.území: **758582 Studnice** List vlastnictví: **50**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>B Nemovitosti</i>				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
49	1899	orná půda		zemědělský půdní fond
50	522	orná půda		zemědělský půdní fond
151	5916	orná půda		zemědělský půdní fond
152	76	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
203/13	69	orná půda		zemědělský půdní fond
203/19	15552	orná půda		zemědělský půdní fond
233/1	5440	orná půda		zemědělský půdní fond
233/2	1710	orná půda		zemědělský půdní fond
448	471	orná půda		zemědělský půdní fond
449/1	8169	orná půda		zemědělský půdní fond
449/2	7636	orná půda		zemědělský půdní fond
606/3	225	ostatní plocha	neplovní půda	
620/1	386	ostatní plocha	neplovní půda	
621/2	300	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
627/13	12142	orná půda		zemědělský půdní fond
627/24	1726	orná půda		zemědělský půdní fond
627/25	8886	orná půda		zemědělský půdní fond
677	539	ostatní plocha	neplovní půda	
685/2	3643	orná půda		zemědělský půdní fond
686/1	188	orná půda		zemědělský půdní fond
686/2	183	orná půda		zemědělský půdní fond
759	3219	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
761	2262	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

762	1868 orná půda		zemědělský půdní fond
777	2885 orná půda		zemědělský půdní fond
779	4392 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
780	651 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
813/4	6932 orná půda		zemědělský půdní fond
818/6	2865 orná půda		zemědělský půdní fond
821	4686 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
825	2996 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
826	4025 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
848	309 orná půda		zemědělský půdní fond
849	3942 orná půda		zemědělský půdní fond
870	485 ostatní plocha	neplodná půda	
872/1	1085 ostatní plocha	neplodná půda	
875/7	16566 orná půda		zemědělský půdní fond
902	11570 orná půda		zemědělský půdní fond
916/1	1020 ostatní plocha	jiná plocha	
923/1	2757 orná půda		zemědělský půdní fond
976	10031 orná půda		zemědělský půdní fond
993	266 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
994	230 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1119/8	119 ostatní plocha	silnice	
1119/23	79 ostatní plocha	silnice	

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

bez započítání ztrátové hodnoty věcného břemene, indikujeme ke dni ocenění na:

4 008 200,- Kč

Ztrátovou hodnotu věcného břemene:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provoz, údržba a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě

Oprávnění pro

Telia Carrier Czech Republic a.s., U nákladového nádraží 3265/10, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 1119/8, Parcela: 813/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2002.

V-865/2002-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

indikujeme ke dni ocenění na:

- 10 000,- Kč

Výslednou obvyklou cenu nemovitých věcí:

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591777 Studnice

Kat.území: 758582 Studnice

List vlastnictví: 50

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

B Nemovitosti

<i>Pozemky Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
49	1899	orná půda		zemědělský půdní fond
50	522	orná půda		zemědělský půdní fond
151	5916	orná půda		zemědělský půdní fond
152	76	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
203/13	69	orná půda		zemědělský půdní fond
203/19	15552	orná půda		zemědělský půdní fond
233/1	5440	orná půda		zemědělský půdní fond
233/2	1710	orná půda		zemědělský půdní fond
448	471	orná půda		zemědělský půdní fond
449/1	8169	orná půda		zemědělský půdní fond
449/2	7636	orná půda		zemědělský půdní fond
606/3	225	ostatní plocha	neploďná půda	
620/1	386	ostatní plocha	neploďná půda	
621/2	300	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
627/13	12142	orná půda		zemědělský půdní fond
627/24	1726	orná půda		zemědělský půdní fond
627/25	8886	orná půda		zemědělský půdní fond
677	539	ostatní plocha	neploďná půda	
685/2	3643	orná půda		zemědělský půdní fond
686/1	188	orná půda		zemědělský půdní fond
686/2	183	orná půda		zemědělský půdní fond
759	3219	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
761	2262	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

762	1868 orná půda		zemědělský půdní fond
777	2885 orná půda		zemědělský půdní fond
779	4392 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
780	651 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
813/4	6932 orná půda		zemědělský půdní fond
818/6	2865 orná půda		zemědělský půdní fond
821	4686 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
825	2996 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
826	4025 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
848	309 orná půda		zemědělský půdní fond
849	3942 orná půda		zemědělský půdní fond
870	485 ostatní plocha	neplodná půda	
872/1	1085 ostatní plocha	neplodná půda	
875/7	16566 orná půda		zemědělský půdní fond
902	11570 orná půda		zemědělský půdní fond
916/1	1020 ostatní plocha	jiná plocha	
923/1	2757 orná půda		zemědělský půdní fond
976	10031 orná půda		zemědělský půdní fond
993	266 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
994	230 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1119/8	119 ostatní plocha	silnice	
1119/23	79 ostatní plocha	silnice	

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

indikujeme ke dni ocenění ve výši:

3 998 200,- Kč

slovy: Třímilionydevětsetdevadesátosmtisícdevět korun českých

D ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav vedený v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovením § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, zapsaný dle Rozhodnutí ministryně spravedlnosti a předsedkyně legislativní rady vlády České republiky č.j. 193/2009-OD-ZN ze dne 08.10.2009 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost: pro obor ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6219 – 391 / 2020 deníku znaleckého ústavu.

Otisk znalecké pečeti:

V Hradci Králové dne 14.12.2020

Podpis za znalecký ústav:

Ing. Milan Bálek
jednatel společnosti
Odhadci a znalci CZ, s.r.o.
Přemyslova 38/1285
500 08 Hradec Králové

E PŘÍLOHY

1. Barevná fotodokumentace
2. Snímky katastrálních map a ortofotomap
3. Výřezy z územního plánu obce
4. Detail doručené zprávy ze systému „Datové schránky“

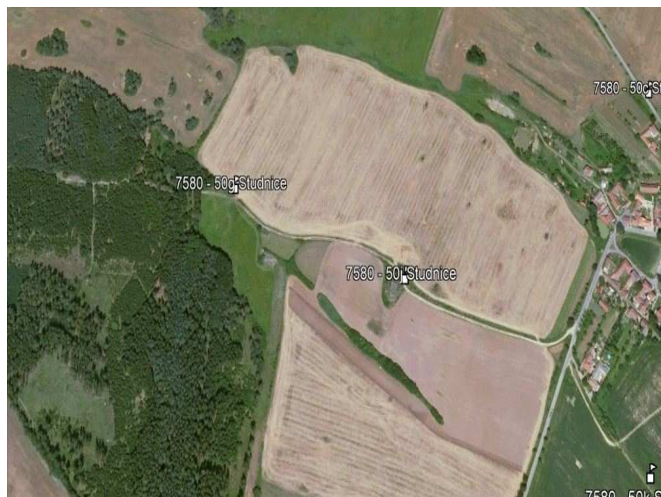




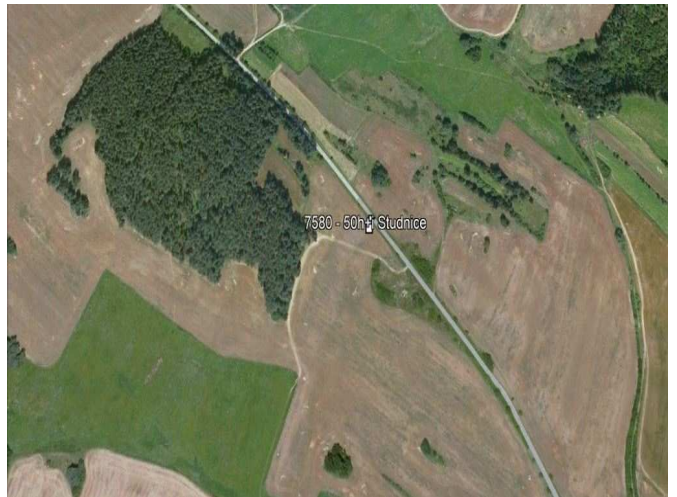


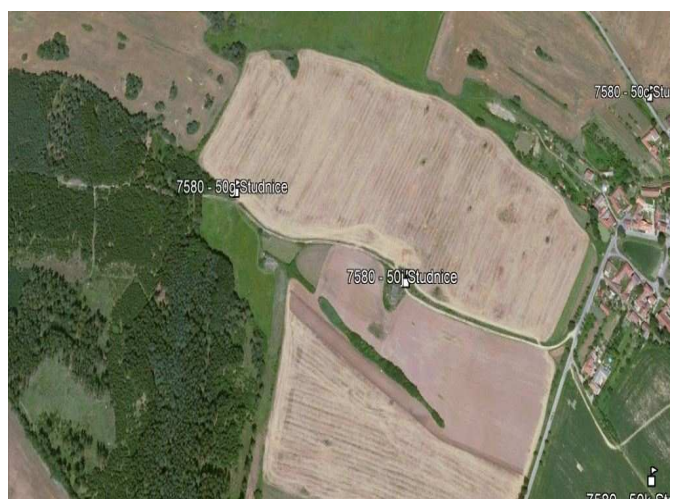








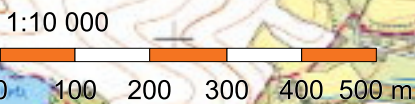




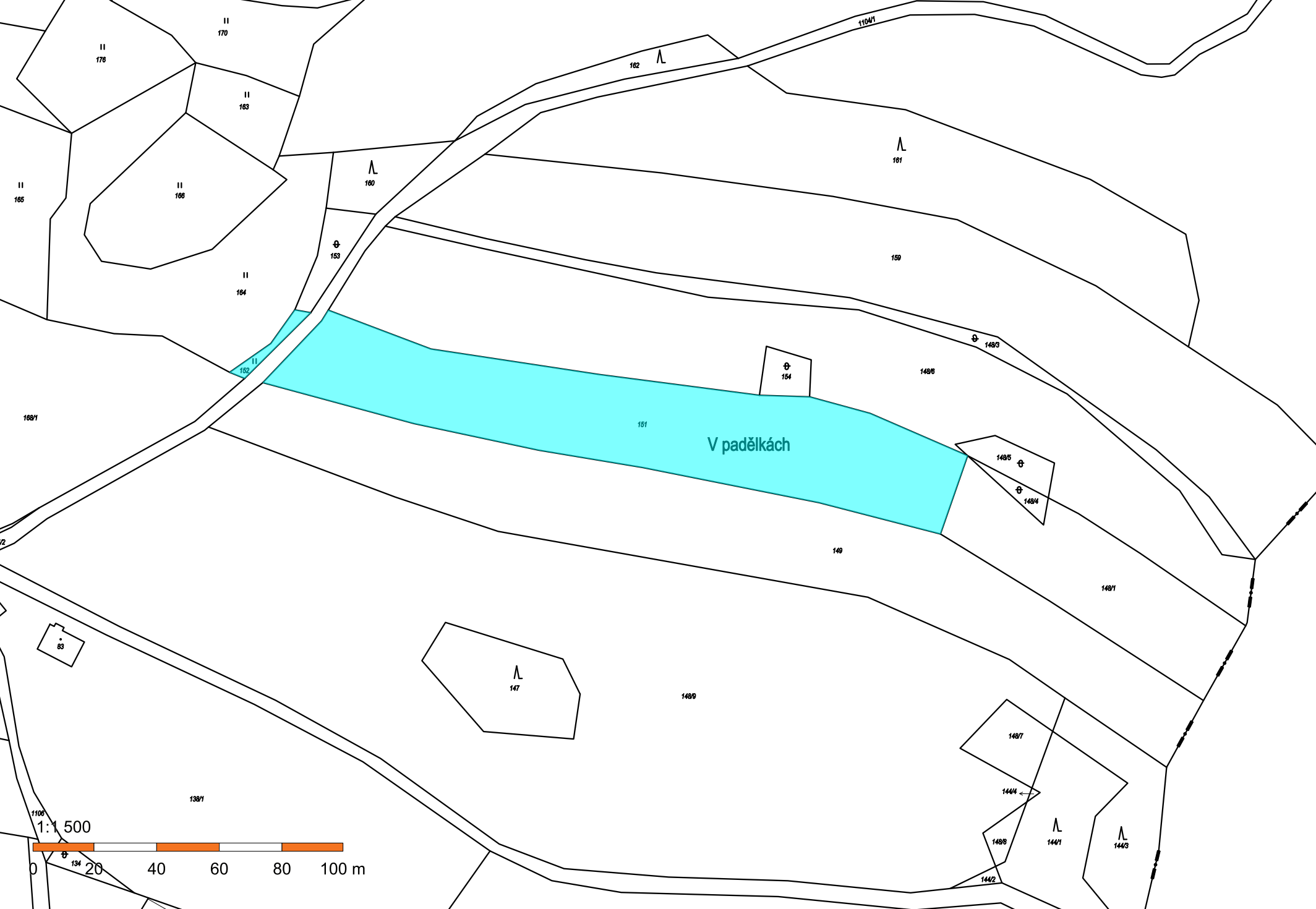




Studnice





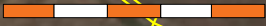




V pedáľkách

ČÚZK

1:2 880



0 20 40 60 80 100 m

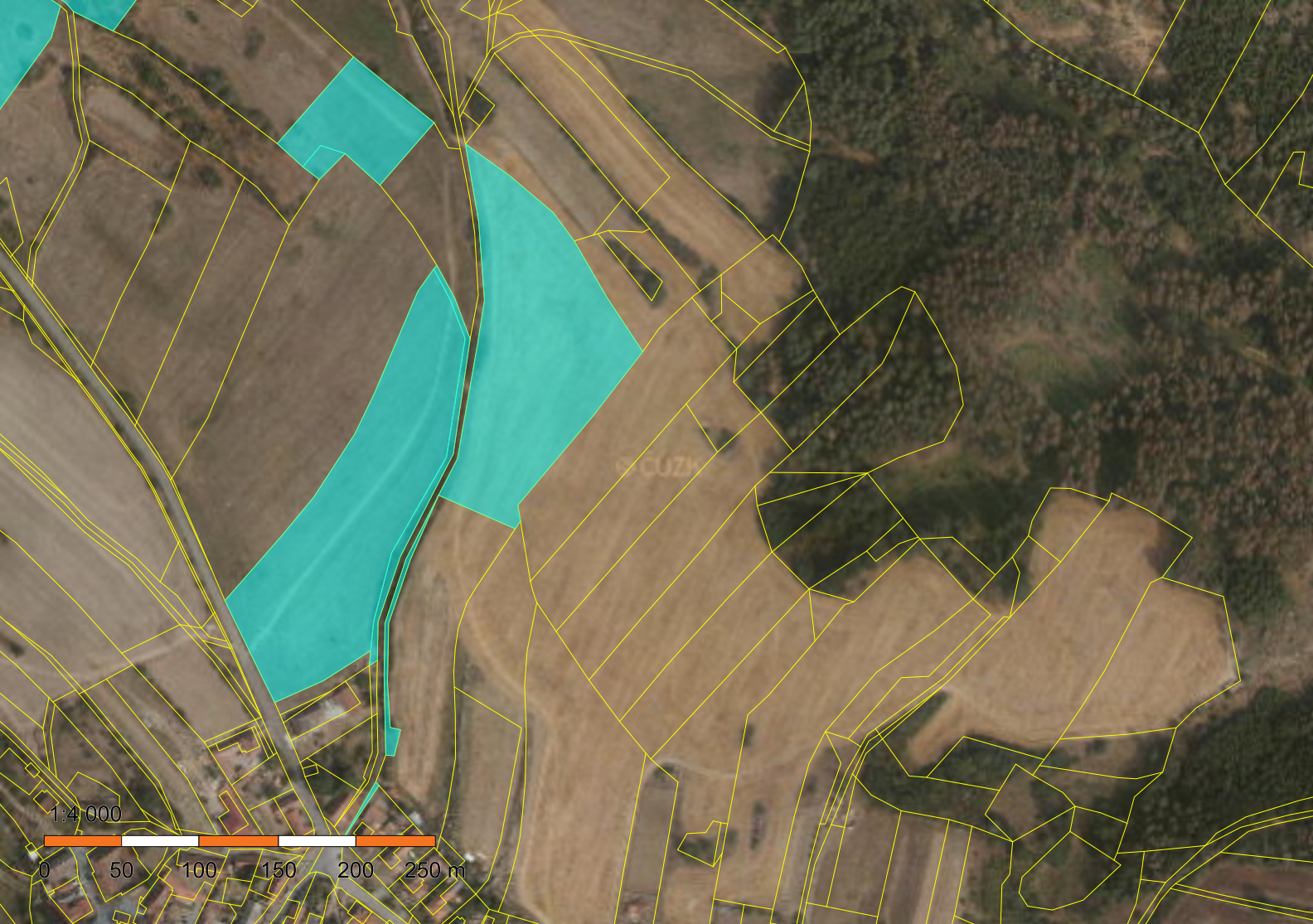


Záhumenice

Drážník

1:2 880





1:4 000



0 50 100 150 200 250 m



II
888

II
2421

△
885

2411

II
2422

280

245

245

240

2412

239

2322

△
238

2322

△
2321

△
234

2331

2332

△
2311

△
2301

△
2312

II
5192

△
2302

△
2292

△
2291

△
2292

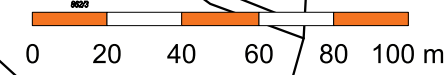
2241

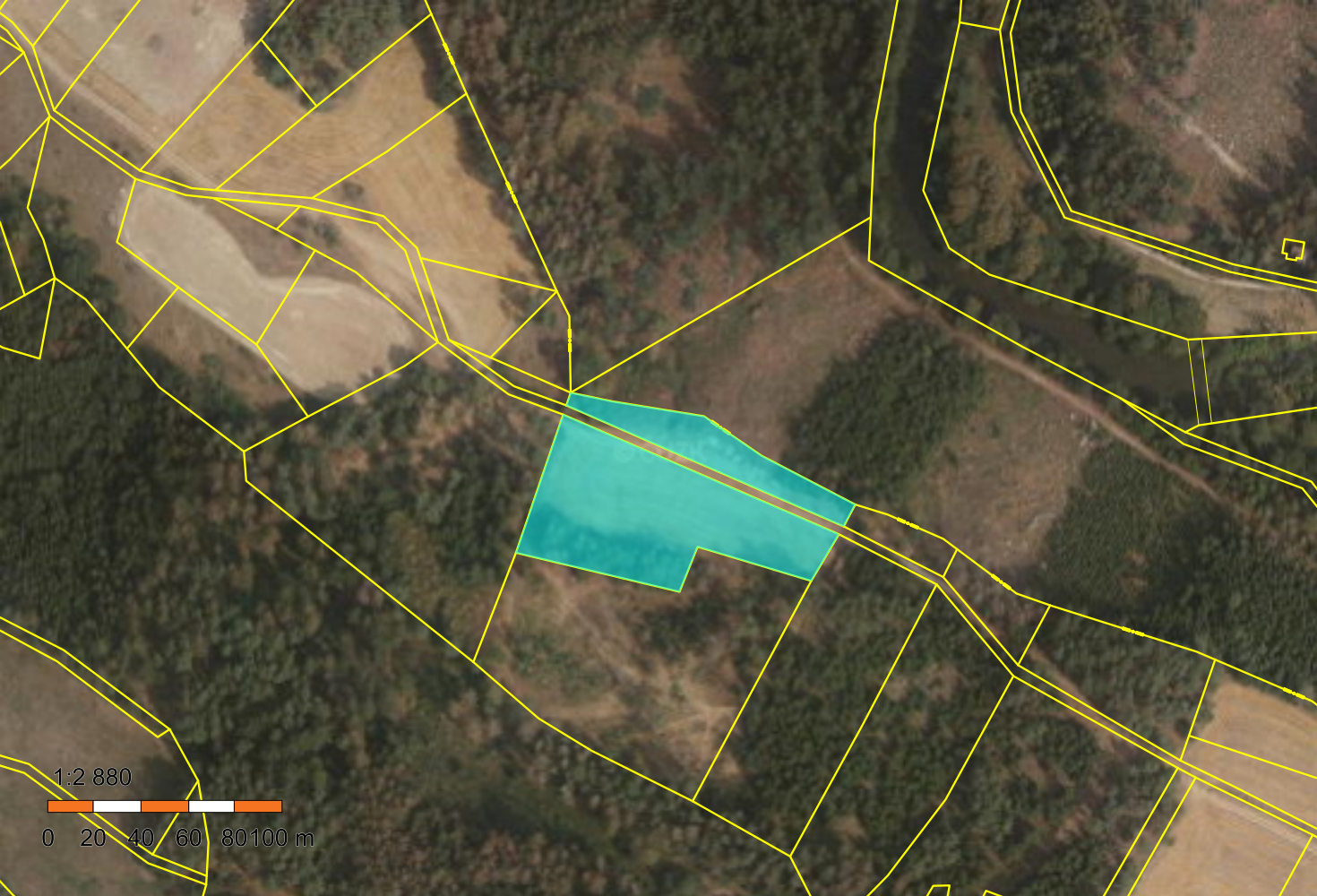
2242

2322

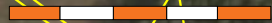
△
800

1:2 000

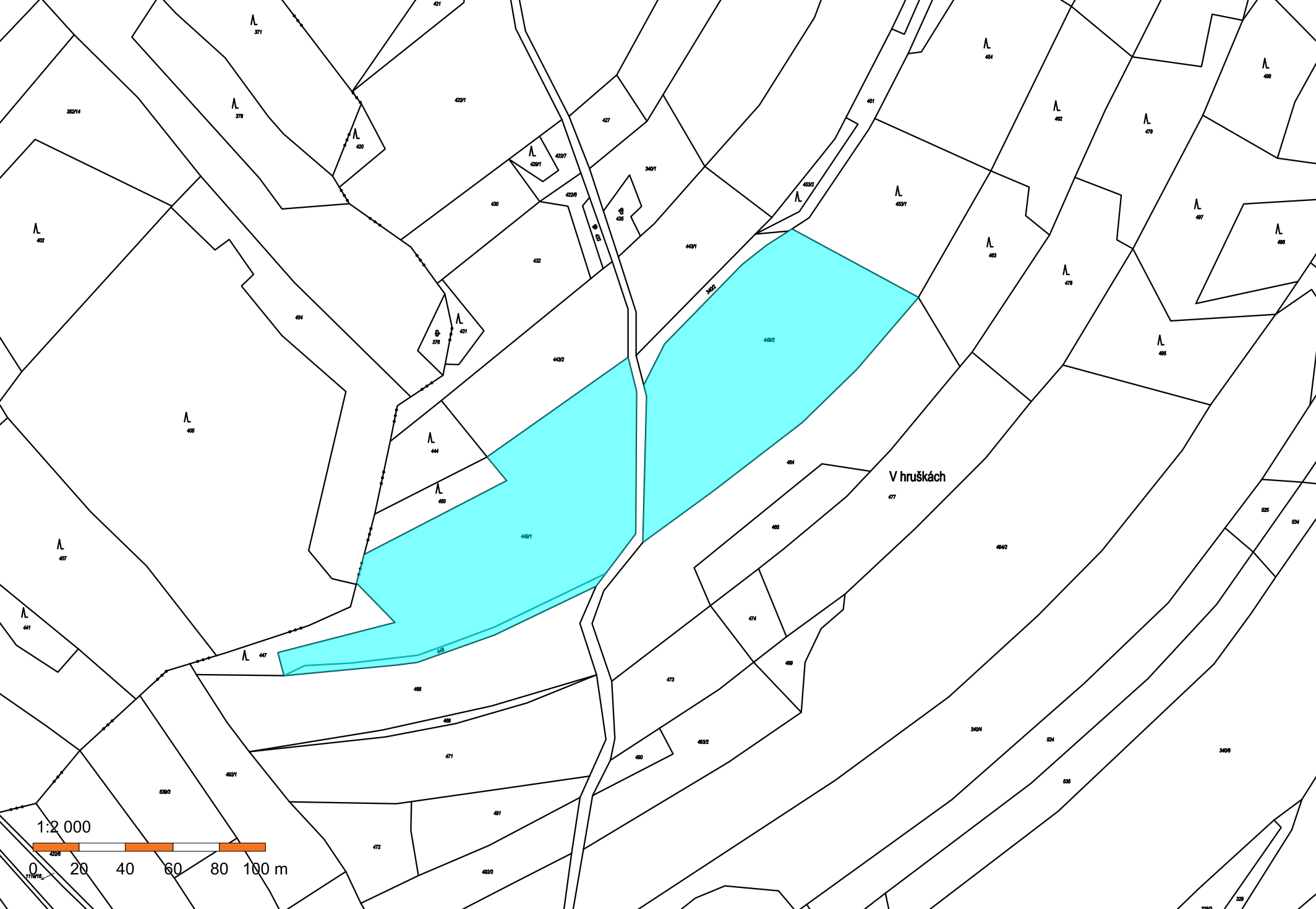




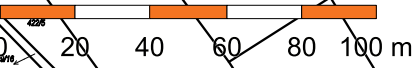
1:2 880



0 20 40 60 80 100 m



1:2 000



V hruškách

32914

402

407

441

371

378

420

404

405

444

400

447

408

402

471

4021

3380

472

401

4023

4291

427

430

4291

4291

4292

432

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

435

442

4431

3992

4402

404

405

474

409

475

4022

400

454

462

479

4591

463

478

465

467

468

525

534

3404

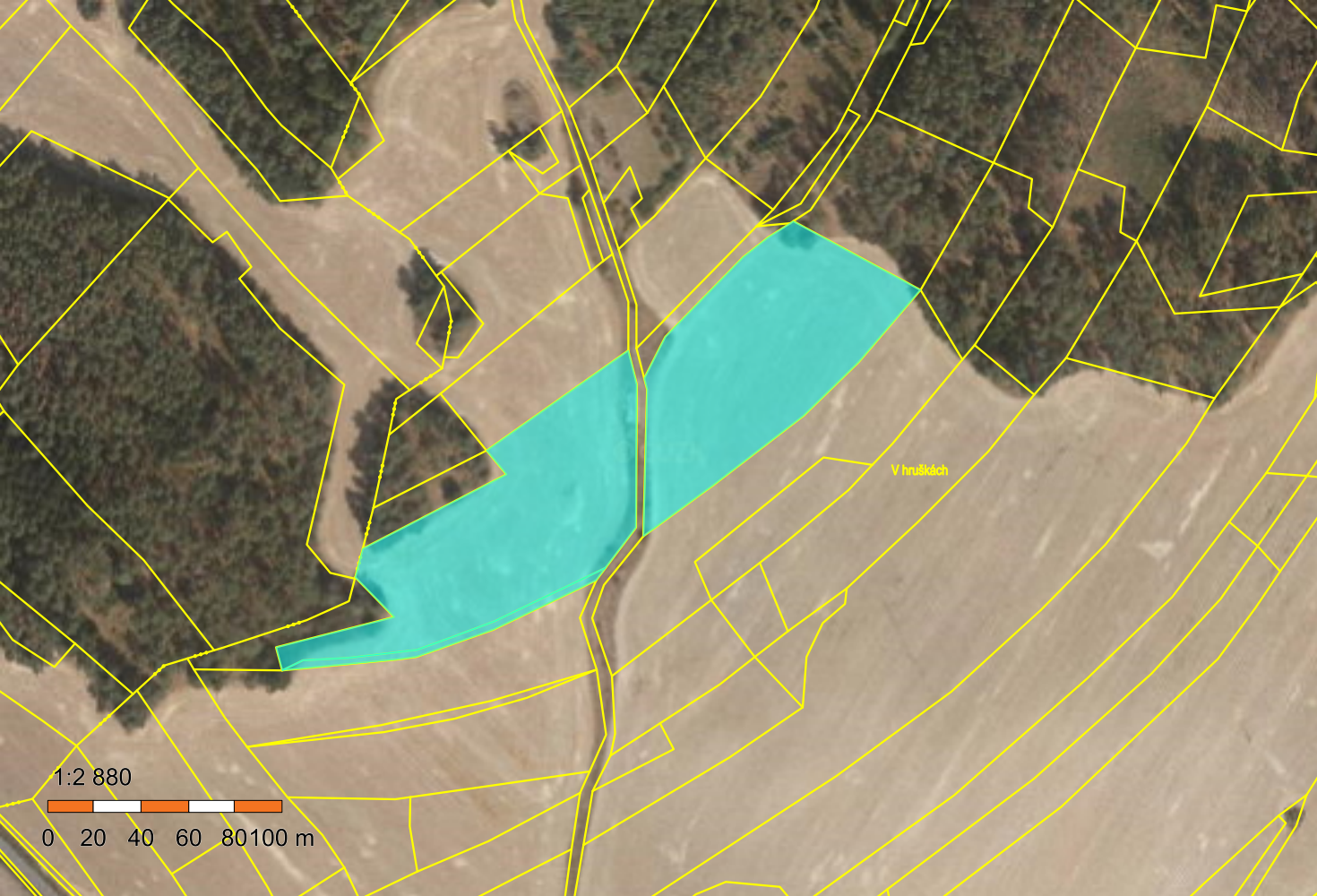
524

535

3405

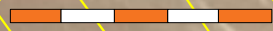
729

529



V hrnkách

1:2 880



0 20 40 60 80 100 m



5472

6784

1007

62714

688

688

667

678

687

689

681

677

679

680

682

6181

6182

6383

62712

62716

687

680

V jezercích

62713

62701

62714

62725

612

6812

62727

6421

62726

6321

62718

6422

628

6674

62732

638

Studnická Strážnice

685

718

707

724

6672

643

62733

6212

689

11 715

11 714

11 709

11 726

11 733

62734

6222

6211

684

11 709

11 726

11 733

62733

6222

6211

62723

11 713

11 7106

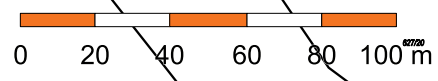
11 728

11 727

11 732

11 74

1:2 000



0 20 40 60 80 100 m

62735

648

6278

11 681

11 7101

11 7106

7492

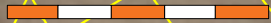


Zadní mokří

V jezercích

Studnická Stežnice

1:2 880



0 20 40 60 80 100 m



1:1 500





11 7194

11 900

11 712

11 711

11 720

11 730

11 740

11 744

027701

000

0482

027708

071

072

075

080/1

080

082

088

11502

1101

1130

1140

1140

11432

11430

11402

11382

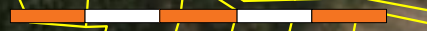
11382

11372

11380

088

1:2 000



0 20 40 60 80 100 m

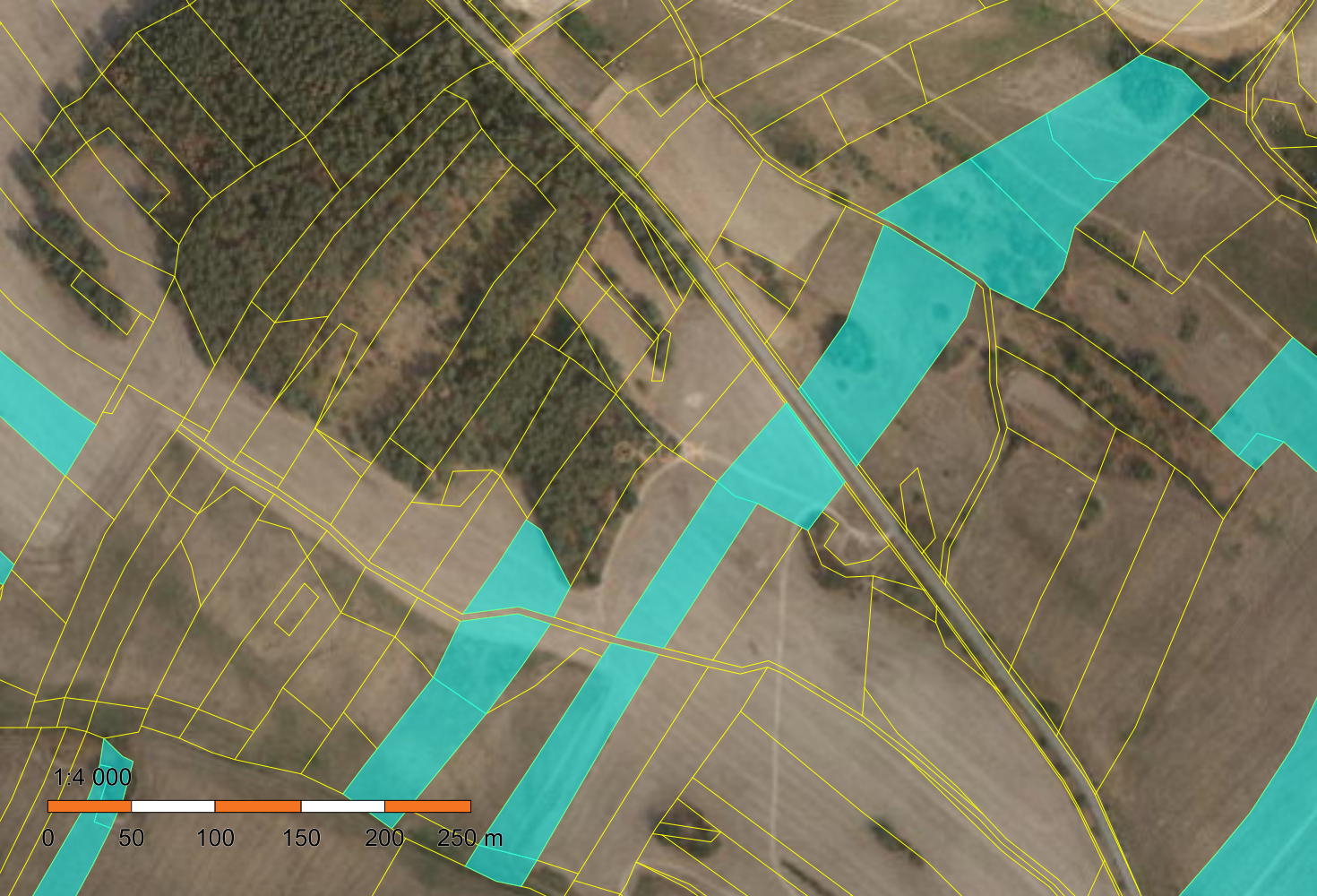
11431

11421

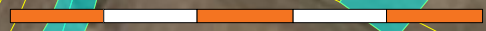
097







1:4 000

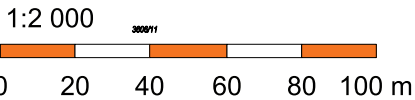


0 50 100 150 200 250 m



Veselí

Studnice



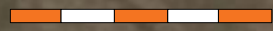


Veselí

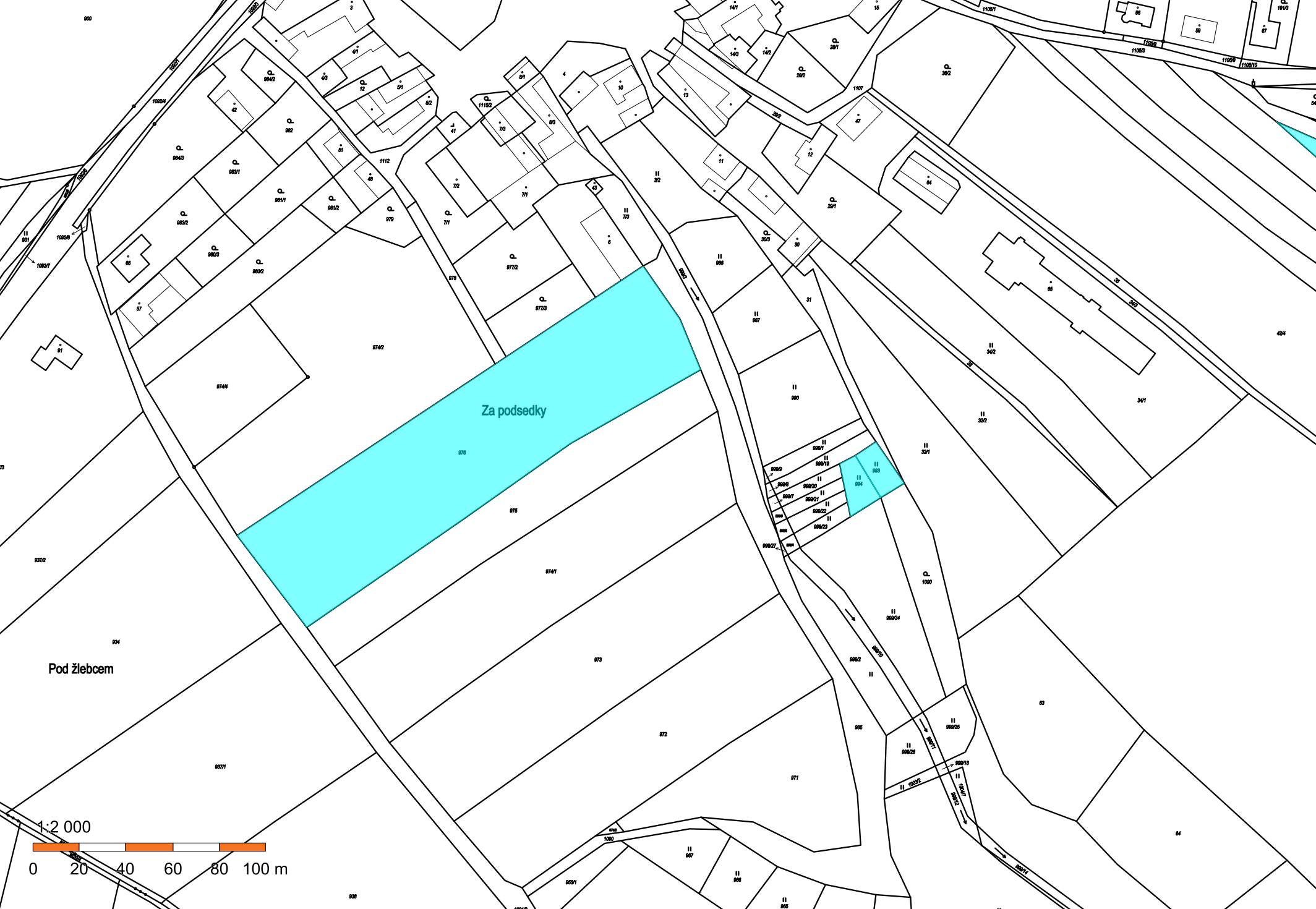
Studnice

© ČÚZK

1:2 880



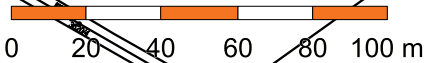
0 20 40 60 80 100 m



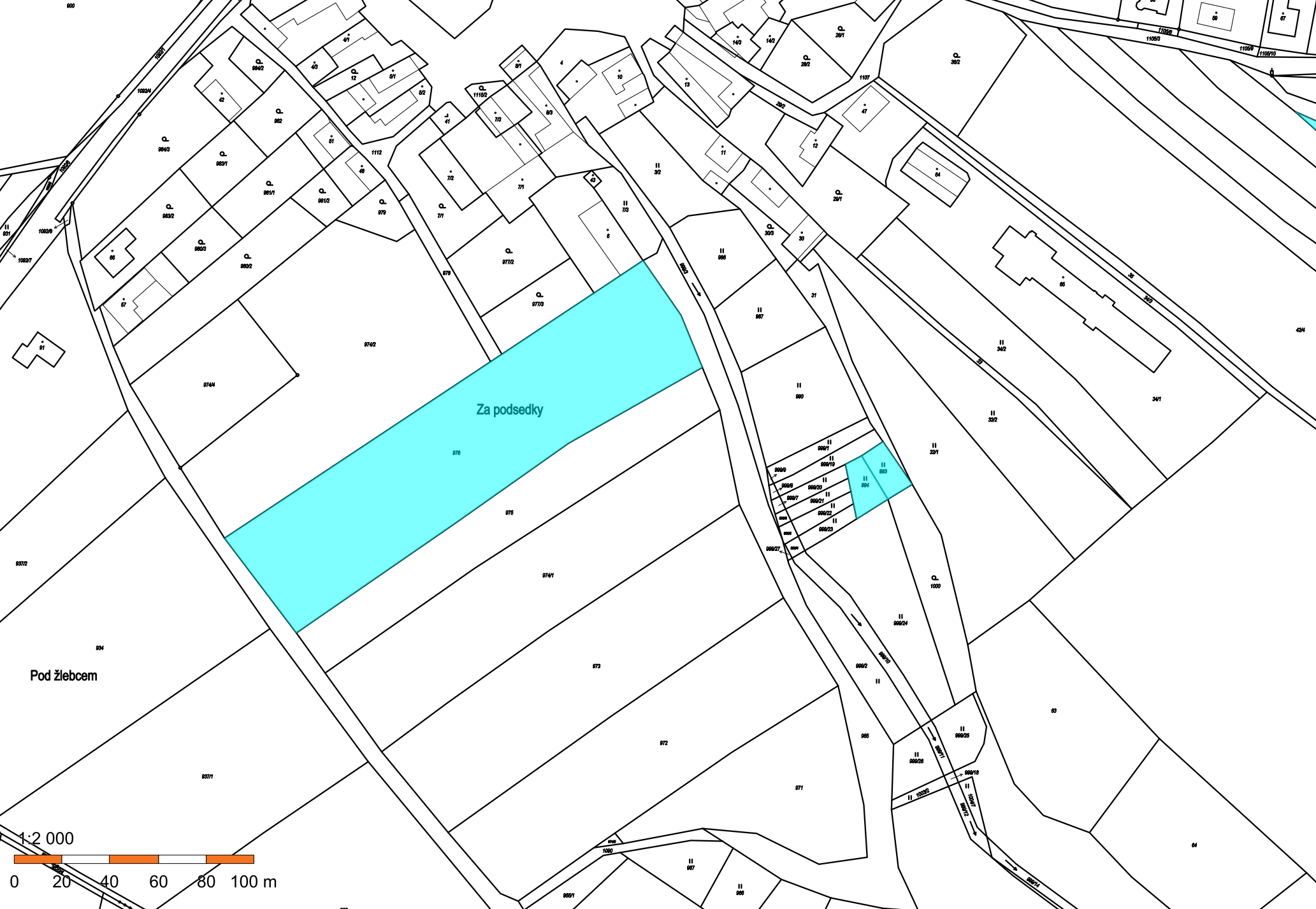
Za podsedky

Pod žlebem

1:2 000



0 20 40 60 80 100 m

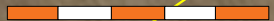




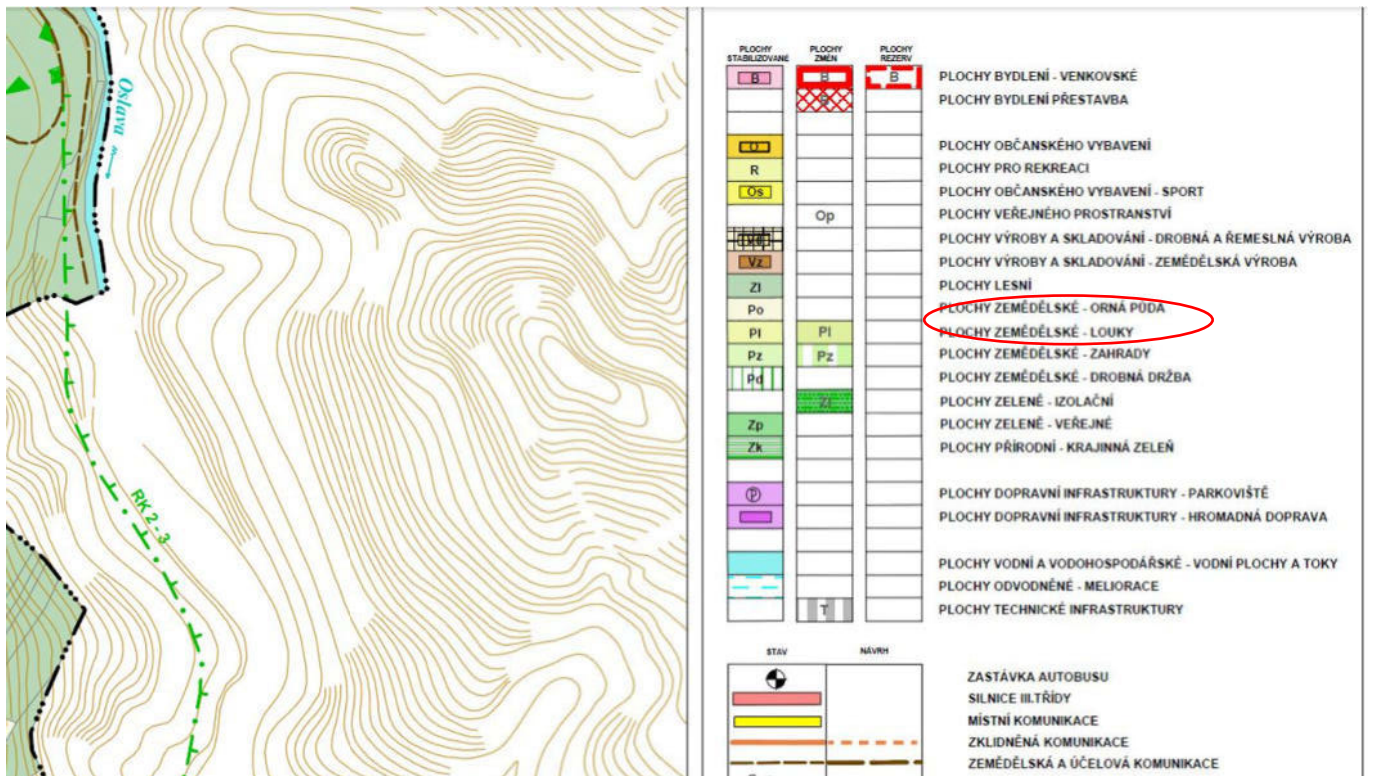
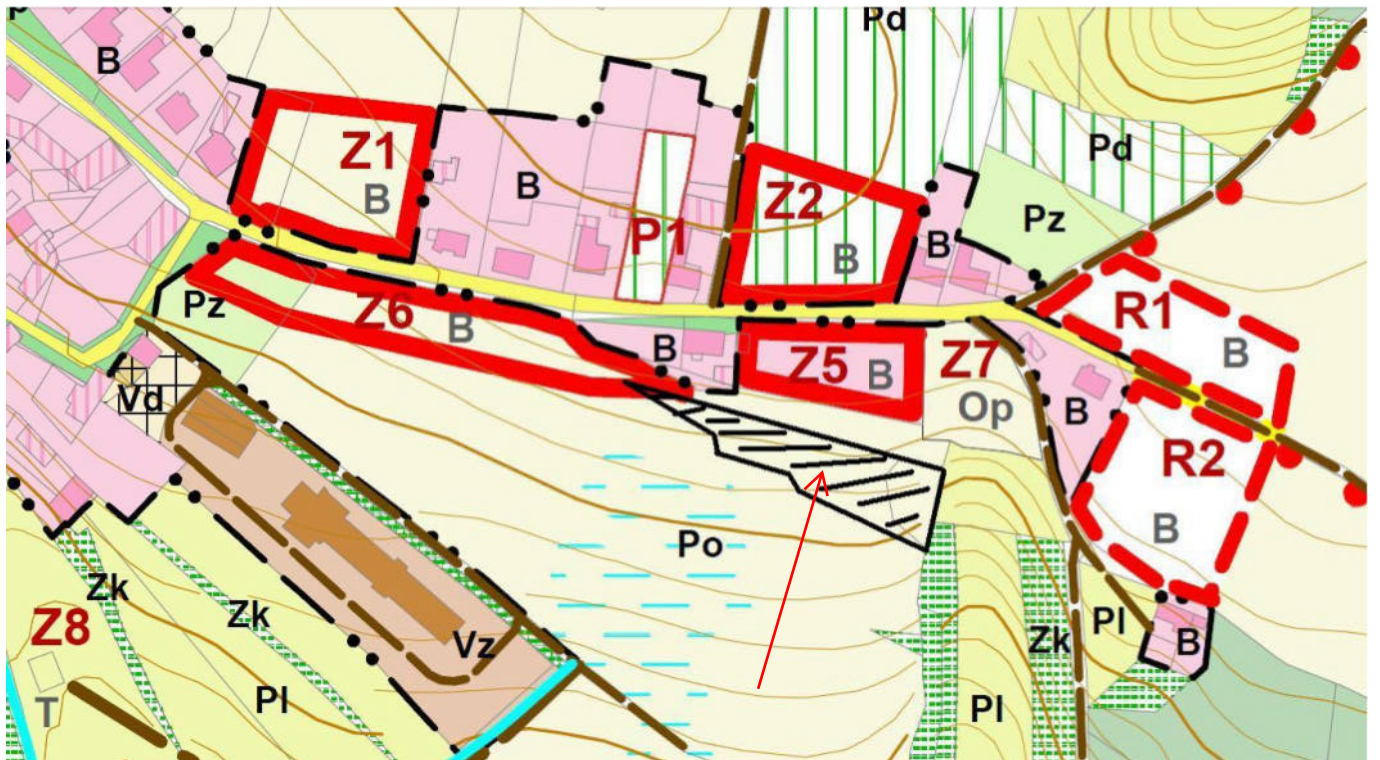
Za podsedky

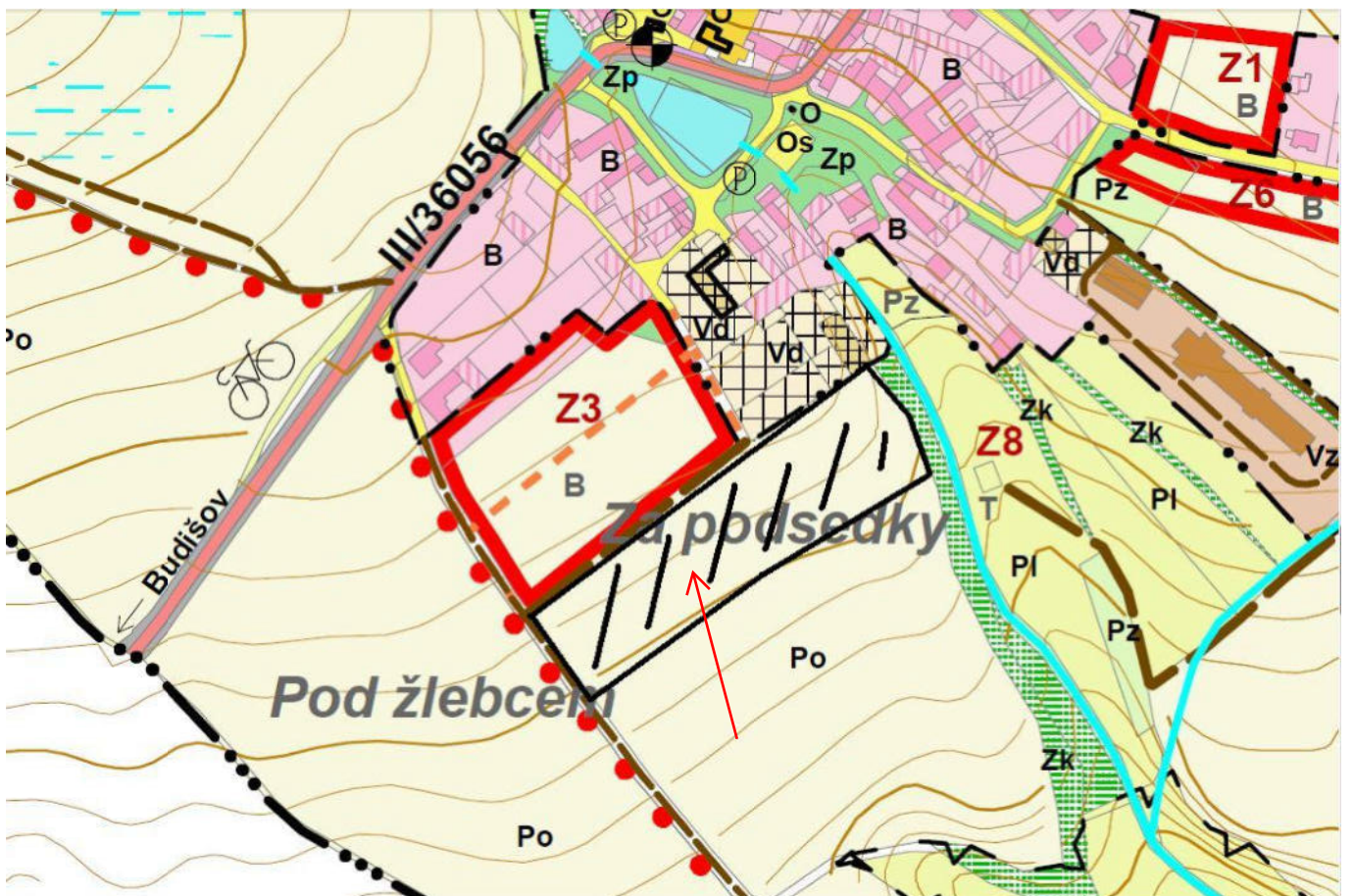
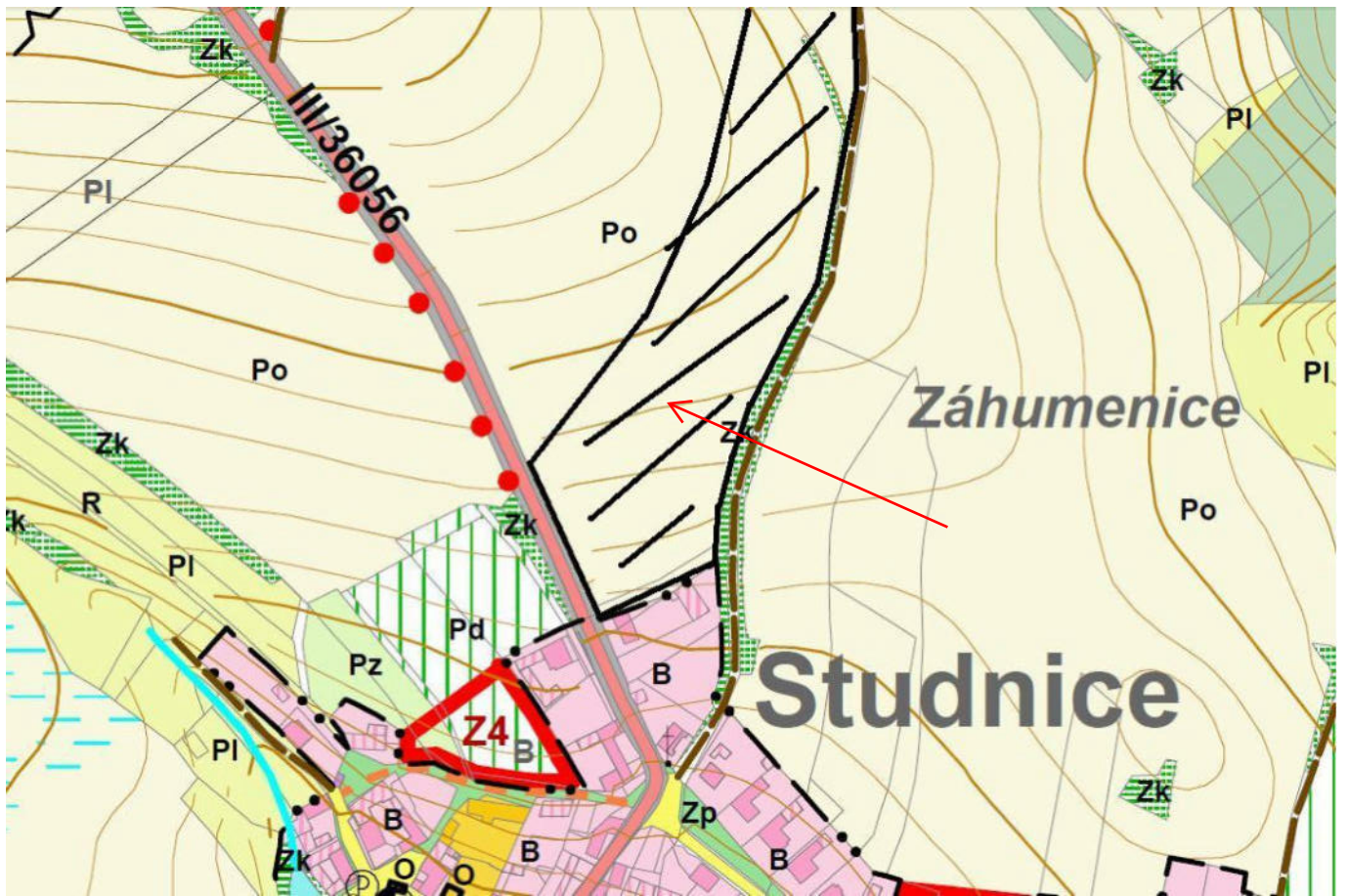
Pod Zleboem

1:2 880



0 20 40 60 80 100 m





Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Uvědomění o provedení ohledání nemovitých věcí za účelem jejich ocenění
ID zprávy: 845049629
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 25. 11. 2020 v 09:42:10

Adresát: DAUBRESSE s.r.o., Mečová 358/8, 60200 Brno, CZ
ID schránky: 66vgrqb
Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: 067 EX 7580/20
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: Nežadáno
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

[067 EX 7580_20 - Výzva k místním šetření.pdf \(78,56 kB\)](#)

Události zprávy:

- 20. 11. 2020 v 15:37:38** EV0: Datová zpráva byla podána.
- 20. 11. 2020 v 15:37:38** EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
- 25. 11. 2020 v 09:42:10** EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.
-

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **134662881-28595-201231064644**, skládající se z 52 listů (stránek textu), se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Hana Častulíková**

Vystavil: **JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor**

JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor dne 31.12.2020



134662881-28595-201231064644

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst veřejné správy.

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek (<https://www.czechpoint.cz/overovaciodolozky>). Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.