

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14346-1568/2021

**Zadavatel znaleckého posudku:** Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš,  
LL.M. Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

**Číslo jednací:** 124 EX 917/21

**Účel znaleckého posudku:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

**Obor, odvětví, specializace:** Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,  
Specializace nemovitosti.

**Adresa předmětu ocenění:** Moravský Písek, Moravský Písek, okres Hodonín

**Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:** 01.07.2021

**Zpracováno ke dni:** 01.07.2021

**Zhotovitel:** XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru  
Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 28.07.2021

## **A. Zadání**

### **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemků parc. č. 1791/234, 4396 nacházejících se v obci Moravský Písek, okres Hodonín, katastrální území Moravský Písek.

### **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

### **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## **B. Výčet podkladů**

### **1. Postup výběru zdrojů**

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

### **2. Výčet zdrojů**

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, usnesení 124EX 917/21-54.

### **3. Věrohodnost zdrojů**

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

## **C. Nález**

### **1. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 1791/234, 4396 v katastrálním území Moravský Písek
Adresa předmětu ocenění:	Moravský Písek, Moravský Písek, okres Hodonín
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Hodonín

Obec: Moravský Písek  
Katastrální území: Moravský Písek

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 21.07.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění.

## **3. Vlastnické a evidenční údaje**

### Vlastnické právo – LV č. 392

Helešic Josef, Revoluční 151, 69685 Moravský Písek 1/2

Sečka Zdeněk, Horní Baráky 123, 69685 Moravský Písek 1/2

### Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1791/234, 4396 nacházející se v obci Moravský Písek, okres Hodonín, katastrální území Moravský Písek.

## **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaný pozemek parc. č. 1791/234 je užíván jako zemědělský pozemek, v katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda, v územním plánu je plocha regulovaná jako plocha zemědělská, o rozloze 1.756 m<sup>2</sup>. Oceňovaný pozemek parc. č. 4396 je užíván jako zemědělský pozemek, v katastru nemovitostí je veden jako orná půda, v územním plánu je plocha regulovaná jako plocha zemědělská, o rozloze 1.892 m<sup>2</sup>.

Na pozemcích nejsou trvalé porosty, pozemky nejsou oploceny. Samotné pozemky jsou mírně svažité. Přístup k pozemkům je po nezpevněné obecní cestě – pozemek parc. č. 4386.

Pozemky jsou umístěny na samotě a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V obci je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V obci je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci je pobočka České pošty.

Pozemky se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemky se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V obci je zastávka autobusových a vlakových spojů a parkovací možnosti jsou nepříznivé.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

<b>Tabulkový popis</b>		
<b>Popis oceňovaného pozemku</b>	Rozloha	3.648 m <sup>2</sup>
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plochy zemědělské
	Trvalé porosty	bez porostů
	Venkovní stavby	/
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup po nezpevněné obecní cestě
<b>Popis okolí</b>	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů, nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
<b>Věcná břemena</b>	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
<b>Další informace</b>		

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 01.07.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky.

## D. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění dle platného cenového předpisu

#### Ocenění cenou zjištěnou

##### Oceňovací předpis

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

#### 1. Zemědělské pozemky

##### Ocenění

##### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60,00%
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
orná půda	1791/234	00810	1 756	11,80	60,00	18,88	33 153,28
orná půda	4396	00401	126	7,32	60,00	11,71	1 475,46
orná půda	4396	02110	1 766	5,41	60,00	8,66	15 293,56

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem:	3 648 m <sup>2</sup>	<u>49 922,30</u>
Zemědělské pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	49 922,30 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Zemědělské pozemky - zjištěná cena celkem	=	<u>24 961,15 Kč</u>

#### Výsledky analýzy dat

1. Zemědělské pozemky 24 961,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 24 961,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 24 960,- Kč**

## II) Ocenění tržním porovnáním

### Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

### Pozemky parc. č. 1791/234, 4396 v katastrálním území Moravský Písek

Pozemek v katastrálním území Moravský Písek, obec Moravský Písek					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Moravský Písek, Moravský Písek, okres Hodonín	plocha 3648 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		
1	Moravský Písek, okres Hodonín	plocha 5685 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda, trvalý travní porost		
2	Vlkoš, okres Hodonín	plocha 26175 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		
3	Vracov, okres Hodonín	plocha 3771 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	27,52 Kč	Nepoužit	27,52 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	27,52 Kč
2	21,78 Kč	Nepoužit	21,78 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	21,78 Kč
3	21,21 Kč	Nepoužit	21,21 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	21,21 Kč
<b>Celkem průměr</b>											23,50 Kč
<b>Minimum</b>											21,21 Kč
<b>Maximum</b>											27,52 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											3,49 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											20,01 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											26,99 Kč
K1 - Koefficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koefficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koefficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koefficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koefficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koefficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koefficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o stejné nebo podobné zemědělské pozemky. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly nebyly shledány.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

23,50 Kč/m<sup>2</sup>

\*

3.648 m<sup>2</sup>

= 85.737 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

**86.000,-- Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2**

**43.000,-- Kč**



## Ocenění dle metodiky:

- ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

- MFČR (Komentář k určování obvyklé ceny)

Pozemek v katastrálním území Moravský Písek, obec Moravský Písek					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Moravský Písek, Moravský Písek, okres Hodonín	plocha 3648 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		
1	Moravský Písek, okres Hodonín	plocha 5685 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda, trvalý travní porost		
2	Vlkoš, okres Hodonín	plocha 26175 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		
3	Vracov, okres Hodonín	plocha 3771 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

### Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	27,52	-	27,52
2	21,78	-	21,78
3	21,21	-	21,21
Maximální hodnota		27,52	(případ č.1)
Minimální hodnota		21,21	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		1,2975	OK
Aritmetický průměr		23,50	

Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Moravský Písek, obec Moravský Písek						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
<b>Oceňovaný objekt</b>	Moravský Písek, Moravský Písek, okres Hodonín	plocha 3648 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda			X
1	Moravský Písek, okres Hodonín	plocha 5685 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda, trvalý travní porost			3
2	Vlkoš, okres Hodonín	plocha 26175 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda			3
3	Vracov, okres Hodonín	plocha 3771 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda			3

## Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	27,52	-	27,52	3	82,56
2	21,78	-	21,78	3	65,34
3	21,21	-	21,21	3	63,63
Mezisoučet				9	211,53
<b>Celkem</b>					<b>23,50</b>

**Základní cena: 23,50 Kč/m<sup>2</sup>**

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$23,50 * 1,0000 = 23,50 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

**23,50 Kč/m<sup>2</sup>**

\* 3.648 m<sup>2</sup>

**= 85.728,00 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

**85.700,-- Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2**

**42.850,-- Kč**

## Výpočet dle metodiky MFČR

### Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	28	-	27,52
2	22	-	21,78
3	21	-	21,21
Střední hodnota			23,50
Medián			21,78
Rozdíl max-min			6,31
Minimum			21,21
Maximum			27,52

### Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
21	až	23	2	0.66666666666667
23	až	25	0	0
25	až	28	1	0.33333333333333



## **E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:**

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

**24.960,-- Kč**

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

**43.000,-- Kč**

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

**42.850,-- Kč**

Výsledek dle metodiky MFČR

**od 38.700,-- Kč do 42.500,-- Kč**

**Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny.** Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

## F. ZÁVĚR:

**Znalecký úkol:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

**43.000 Kč**

Slovy: čtyřicettřítisíc korun

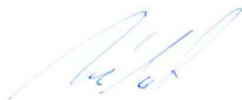
Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

### Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Eva Hurtíková, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 28.07.2021



.....  
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

## G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 14346-1568/2021 znaleckého deníku.

## H. Seznam příloh

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti, výřez z povodňové mapy

## I. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2021 07:25:03					
Vyhodnoceno bezplatně děkovně přispělem pro obec / Pověření znalecké čj.: 91721 pro JUDr. Ondřej Mareš					
Okres: <b>CE0645 Hodonín</b>		Obec: <b>58404 Moravský Písek</b>			
Kat. území: <b>699233 Moravský Písek</b>		List vlastnictví: <b>392</b>			
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě					
A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
Vlastnické právo					
	<b>Halašic Josef, Revoluční 121, 69685 Moravský Písek</b>	<b>450315/410</b>	<b>1/2</b>		
	<b>Sečka Zdeněk, Horní baráky 123, 69685 Moravský Písek</b>	<b>731211/4339</b>	<b>1/2</b>		
B	Nemovitosti				
Pozemky					
Parcela	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
<b>1791/234</b>	<b>1756</b>	<b>orná půda</b>		<b>zemědělský půdní fond</b>	
<b>4396</b>	<b>1892</b>	<b>orná půda</b>		<b>zemědělský půdní fond</b>	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B					<b>Bez zápisu</b>
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů					<b>Bez zápisu</b>
D Pozemky a další obdobné údaje					
Typ vztahu					
o <b>Nářízení exekuce</b>					
pověřeny exekutor: <b>Mgr. František Čajčoš, EU Vsetín, Polákova 77, 757 01 Valašské Meziříčí</b>					
Povinnost k: <b>Halašic Josef, Revoluční 121, 69685 Moravský Písek, RC/IČO: 450315/410</b>					
Listina Usnesení soudu o nářízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně <b>44XXX-1237/2012-12</b> ze dne <b>09.10.2012</b> ; uloženo na prac. Hodonín <b>E-15518/2012-706</b>					
o <b>Zahájení exekuce</b>					
pověřeny soudní exekutor: <b>JUDr. Jurař Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, Praha 6, 160 00</b>					
Povinnost k: <b>Halašic Josef, Revoluční 121, 69685 Moravský Písek, RC/IČO: 450315/410</b>					
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce <b>067 EX 17312/15-10</b> ze dne <b>29.09.2015</b> . Právní účinky zápisu k okamžiku <b>05.10.2015 16:42:30</b> . Zápis proveden dne <b>09.10.2015</b> ; uloženo na prac. Praha <b>E-52770/2015-101</b>					
o <b>Zahájení exekuce</b>					
pověřeny soudní exekutor: <b>Mgr. Dušan Šmaider, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6</b>					
Povinnost k: <b>Halašic Josef, Revoluční 121, 69685 Moravský Písek, RC/IČO: 450315/410</b>					
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce <b>EU Praha západ 174 EX-519/2016-1</b> ze dne <b>29.06.2016</b> . Právní účinky zápisu k okamžiku <b>30.06.2016 03:41:42</b> . Zápis proveden dne <b>30.06.2016</b> ; uloženo na prac. Hodonín <b>E-4321/2016-706</b>					
<b>Zahájení exekuce</b>					
nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává činnosti správy katastru nemovitostí ČR katastrální úřad pro Jihočeský územní katastrální pracoviště Hodonín, úřad. 104, st.č. 1					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2021 07:35:03

Okres: 692645 Hodonín Obvod: 584604 Moravský Písek  
 Kat.území: 692633 Moravský Písek List vlastnictví: 392  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 479/33, 412 01 Litoměřice
- Provozovatel:*  
 Halašic Josef, Revoluční 151, 69685 Moravský Písek,  
 IČO/ID: 450315/410
- Listina* Vyrovnání soudního exekutora o zahájení exekuce EU Litoměřice 124 EK 917/2021 -19 ze dne 31.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2021 12:39:49. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Hodonín Z-1457/2021-706
- Související zápisy*  
 Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2  
*Provozovatel:*  
 Halašic Josef, Revoluční 151, 69685 Moravský Písek,  
 IČO/ID: 450315/410  
 Parcela: 1791/224, Parcela: 4396
- Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EU Litoměřice 124 EK 917/2021 -27 ze dne 01.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2021 12:39:47. Zápis proveden dne 09.04.2021; uloženo na prac. Hodonín Z-1456/2021-706
- Listina* Vyrovnání soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EU Litoměřice 124 EK 917/2021-27 ze dne 01.06.2021. Exekuční příkaz č.j. 124 EK 917/2021-27 nabyl právní moci dne 19.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2021 04:20:30. Zápis proveden dne 02.06.2021; uloženo na prac. Hodonín Z-2416/2021-706

Plomby a upozornění - Bez zápisu

K Nabyvatel tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkové úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.: 238/PÚ/3146/ ROPU/2003 ze dne 25.02.2003. Právní moc ke dni 18.03.2003.  
*Pro:* Halašic Josef, Revoluční 151, 69685 Moravský Písek IČO/ID: 450315/410 Z-2158/2003-706
- o Rozhodnutí pozemkové úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.: 2664/2007 /Va/ZR ze dne 15.11.2007. Právní moc ke dni 07.12.2007.  
*Pro:* Halašic Josef, Revoluční 151, 69685 Moravský Písek IČO/ID: 450315/410 Z-12869/2007-706
- o Salcová kupní ze dne 24.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2014 14:02:12. Zápis proveden dne 16.10.2014.  
*Pro:* Jeřka Edaňk, Horní baráky 123, 69685 Moravský Písek IČO/ID: 731211/4337 V-8917/2014-706

F Vztah domitovených půdně ekoinženýrských jednotek (DEEJ) k parcelám

Parcela	DEEJ	Výměra[m <sup>2</sup> ]
Nemovitosti jsou v územní úpravě, ve vztahu k výměrné územní úpravě katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihozápadní území, Katastrální pracoviště Hodonín, č.j. 706.		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI  
prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2021 07:28:03

Okres: 630645 Hodonín Obec: 630404 Moravský Písek  
Kat. území: 639233 Moravský Písek List vlastnictví: 392

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné řídké řadě

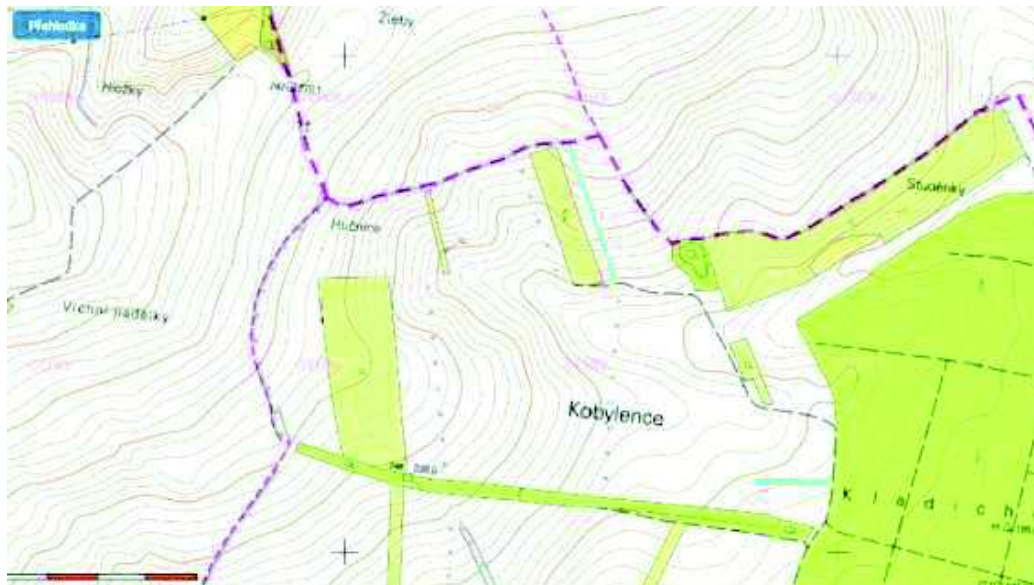
1791/234	00810	1756
4396	00401	124
	02110	1766

Původ je výměra hmotních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není buněťován

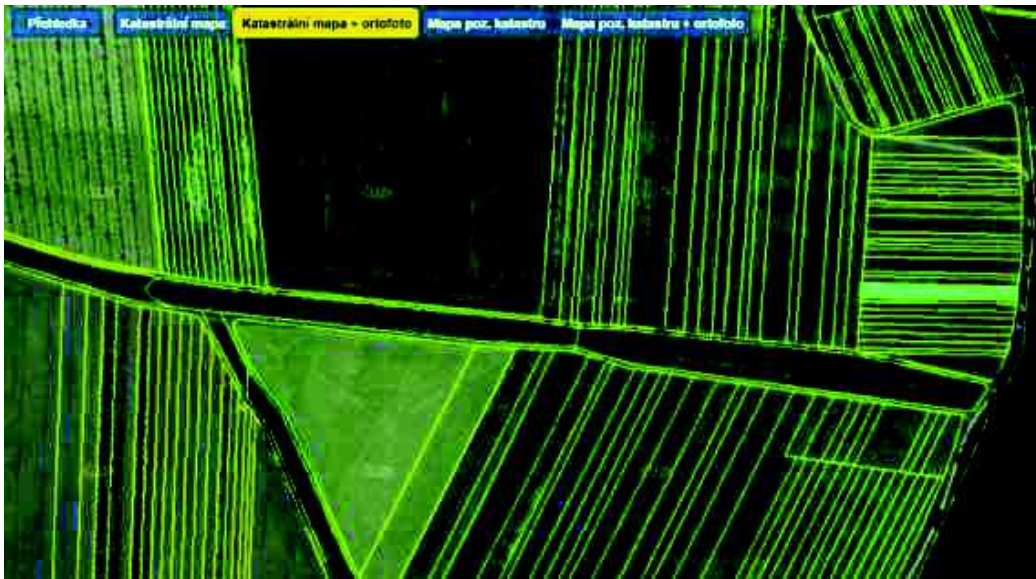
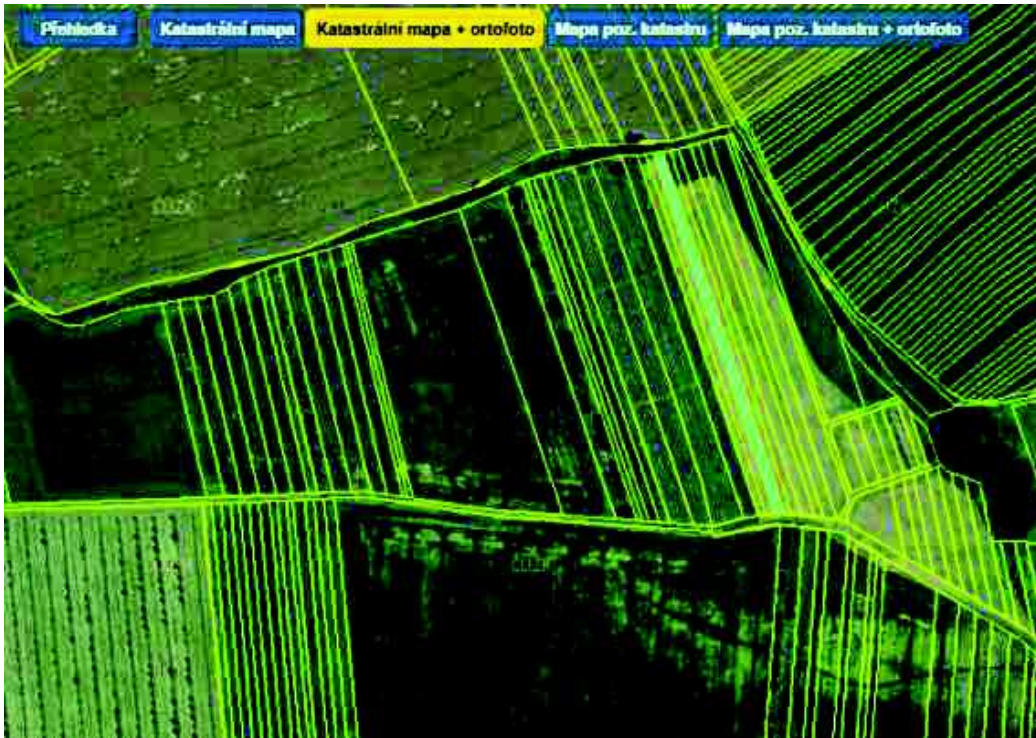
Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřičký a katastrální - ÚÚP Vyhotoveno: 03.08.2021 07:44:51

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706,  
strana 3





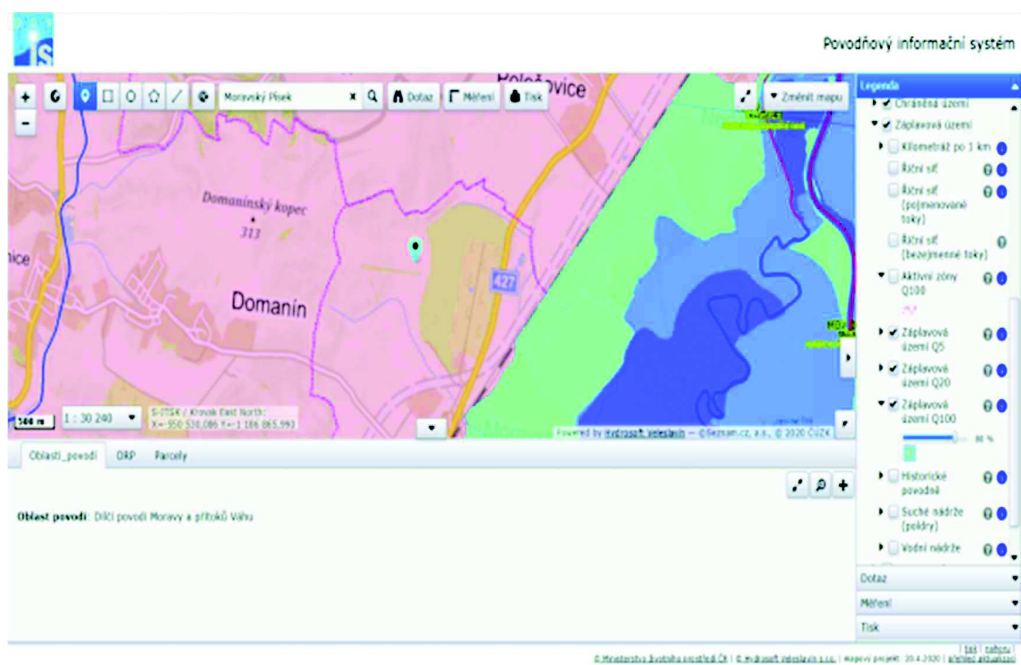


## Výřez z územního plánu

'KRES



## Výřez z povodňové mapy



## Pořízená fotodokumentace





## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace

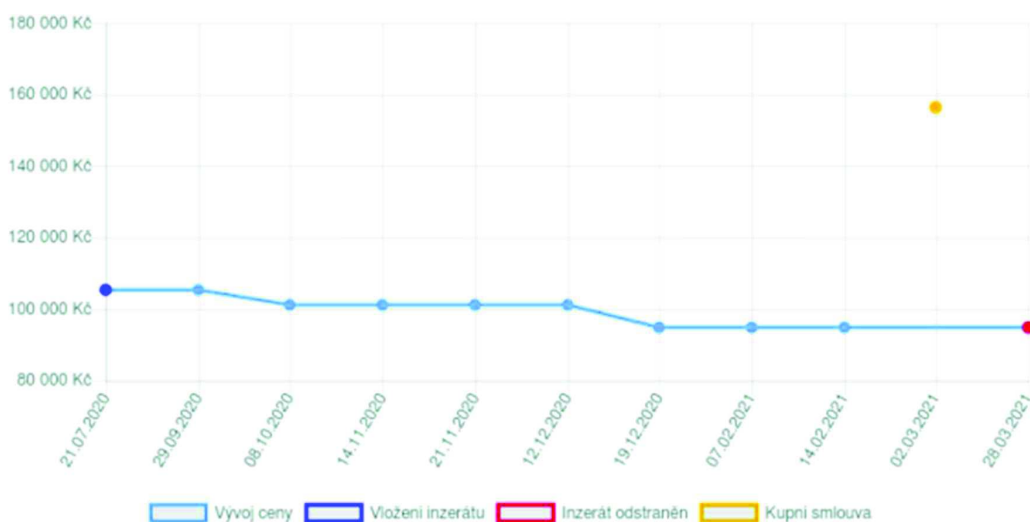


**Prodej, Pozemek, 5685 m<sup>2</sup>, Moravský Písek, okres Hodonín**

**Celková cena: 156.430 Kč**

**Adresa: Moravský Písek, okres Hodonín**

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

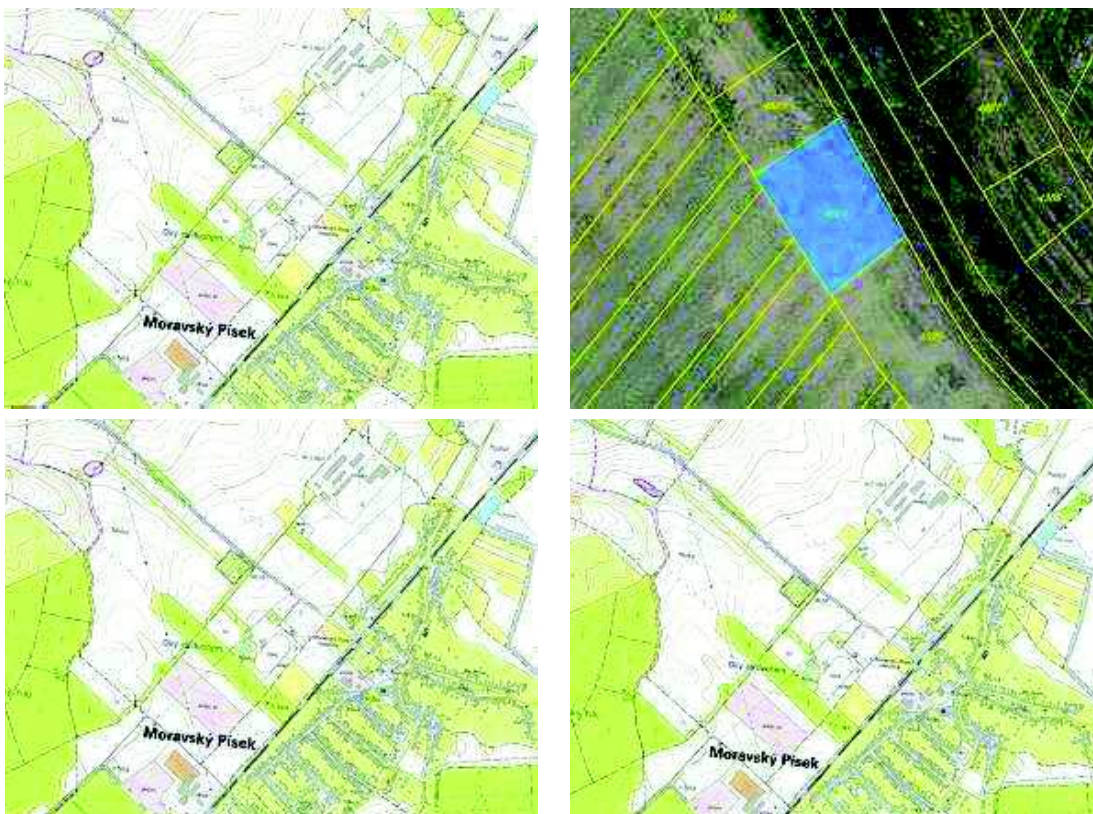
<b>Adresa</b>	Moravský Písek, okres Hodonín	<b>Číslo řízení</b>	V-2905/2021
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	156 430 Kč	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	5685
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	02.03.2021	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda

#### Slovní popis

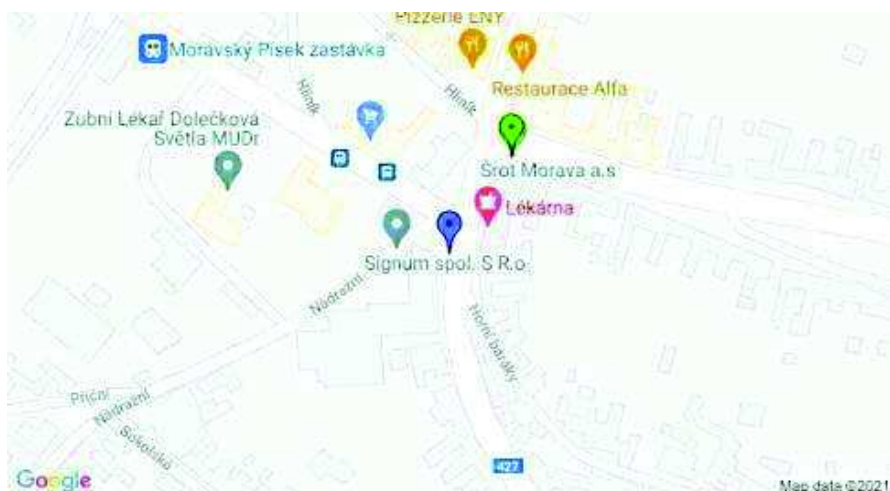
Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Moravský Písek, v okrese Hodonín, LV 2342 Parcela č. 3693 - o výměře 1412 m<sup>2</sup> (druh pozemku - trvalý travní porost) Parcela č. 3929 - o výměře 836 m<sup>2</sup> (druh pozemku - trvalý travní porost) Parcela č. 4524 - o výměře 685 m<sup>2</sup> (druh pozemku - orná půda) Parcela č. 5386 - o

výměře 1134 m<sup>2</sup> (druh pozemku - orná půda) Parcela č. 5366 - o výměře 149 m<sup>2</sup> (druh pozemku - ostatní plocha) a 3/8 parc. č. 4014 – výměra 3917 m<sup>2</sup>. Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení





Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace

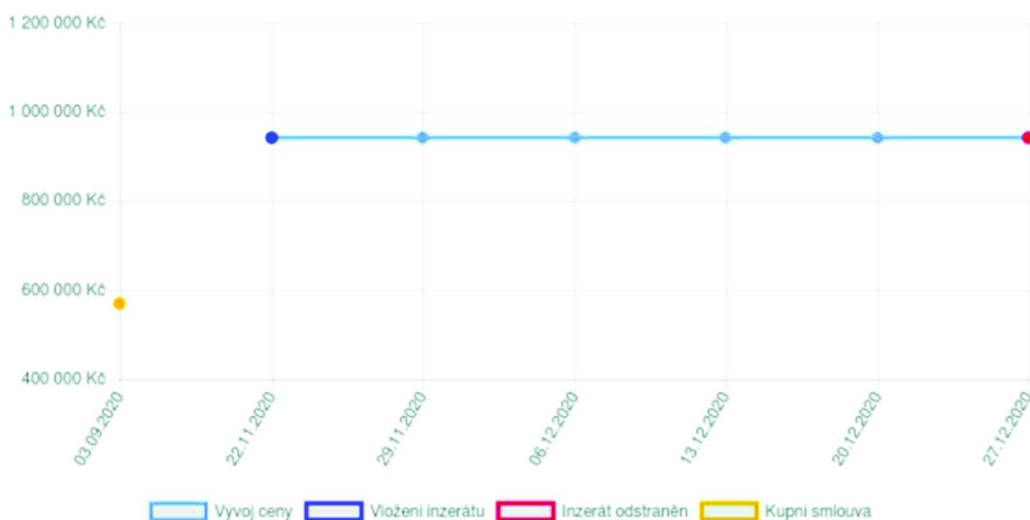


**Prodej, Pozemek, 26175 m<sup>2</sup>, Vlkoš, okres Hodonín**

**Celková cena: 570.000 Kč**

**Adresa: Vlkoš, okres Hodonín**

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Vlkoš, okres Hodonín	Číslo řízení	V-3728/2020-738
Cena dle kupní smlouvy	570 000 Kč	Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	26175
Kupní smlouva podepsaná dne	03.09.2020	Současné využití	zemědělská půda

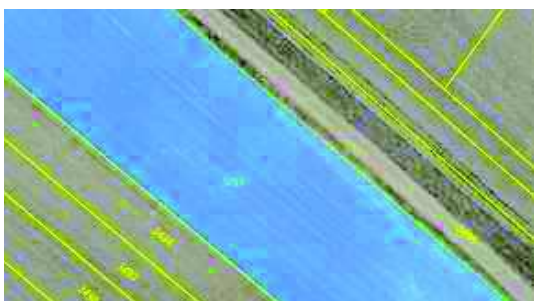
### Slovní popis

Nabízíme Vám pozemek ve výlučném vlastnictví v k.ú. Vlkoš u Kyjova v okrese Hodonín, Jihomoravský kraj. Jedná se o parcelu č. 3495 zapsanou na LV 1852 o celkové výměře 26.175 m<sup>2</sup>. Pozemek je veden jako orná půda s průměrnou bonitou

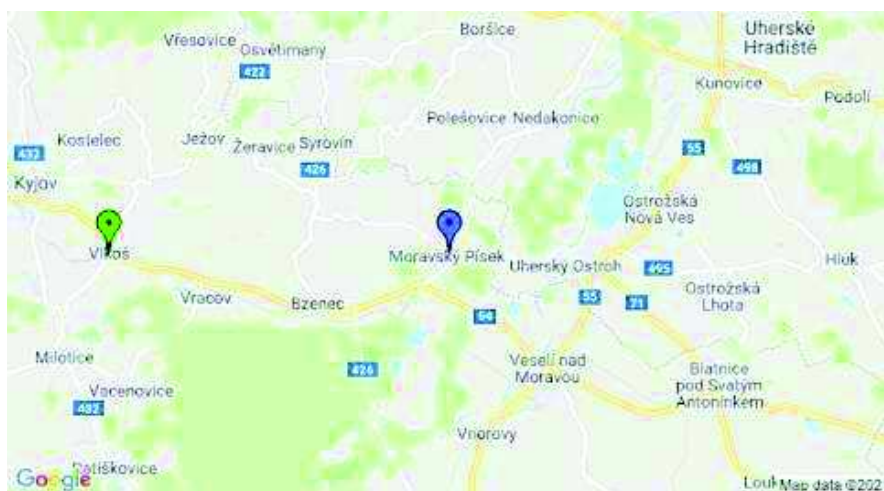


14,12 Kč, nachází se přímo vedle obecní cesty. Na pozemek je v současné době uzavřená pachtovní smlouva, kterou Vám na vyžádání zašleme k nahlédnutí.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



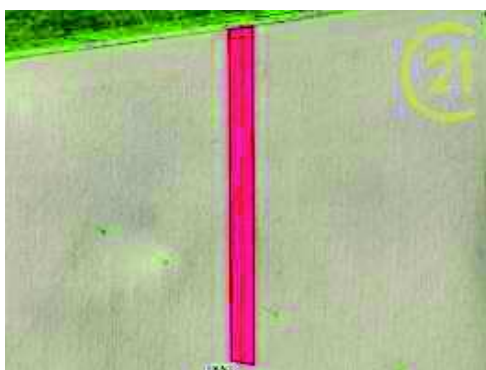
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

#### 1. Identifikace

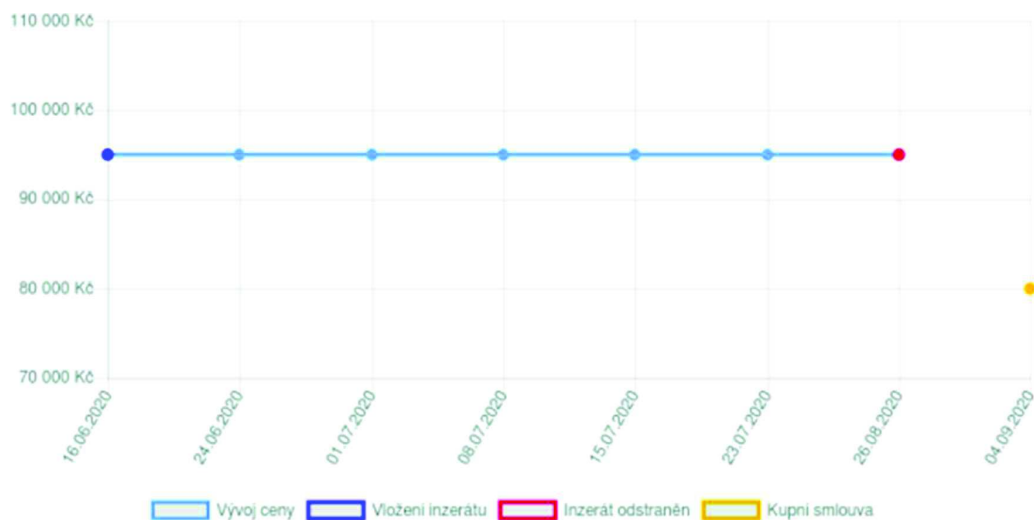


**Prodej, Pozemek, 3771 m<sup>2</sup>, Vracov, okres Hodonín**

**Celková cena: 80.000 Kč**

**Adresa: Vracov, okres Hodonín**

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Vracov, okres Hodonín	<b>Číslo řízení</b>	V-3725/2020-738
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	80 000 Kč	<b>Plocha pozemku (m2)</b>	3771
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	04.09.2020	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda

## Slovní popis

Nabízíme k prodeji parcelu orné půdy v katastrálním území Vracov, v okrese Hodonín. Parcela měří 3 771 m<sup>2</sup>, je obdělávána a přihlášena v LPIS. Je bez jakýchkoli omezení vlastnického práva. Parcela je přístupná z obecní cesty a je propachtována. Pro další informace se obraťte na realitního makléře.

## 4. Fotodokumentace





