

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1768-110/15

NEMOVITÁ VĚC: - rozestavěné jednotky č. 1, 2, 4, 5, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově na parc.č. 1170/1,
- rozestavěné jednotky č. 3, 6, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově na parc.č. 1170/8,
- rozestavěná jednotka č. 6, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěná v rozestavěné budově na parc.č. 1170/9,
- rozestavěné jednotky č. 2, 4, 5, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově na parc.č. 1169/1,
- rozestavěné jednotky č. 1, 2, 4, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově na parc.č. 1169/8.

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Husovice
Adresa nemovité věci: Valchařská, 60200 Brno
Vlastník jednotek: Martina Kohútová, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Veleba, Milichovský a spol., insolvenční správce,
Mgr. Josef Milichovský

Adresa objednavatele: Koliště 55, 60200 Brno

ZHOTOVITEL : Ing. Tomáš Volek

Adresa zhotovitele: Velatice 214, 664 05 Velatice
IČ: 70896461 telefon: +420 724 256 828
DIČ: CZ7003295244 e-mail: volek@odhady-posudky.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby insolvenčního řízení sp.zn. KSBR 40 INS 6783/2014 (ocení stávajícího stavu).



Datum místního šetření: 24.11.2015 Stav ke dni : 24.11.2015
Počet stran: 32 stran Počet příloh: 16 Počet vyhotovení: 2

Ve Velaticích, dne 26.11.2015

Ing. Tomáš Volek

NÁLEZ

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Znalecký úkol

Předmětem ocenění jsou nebytové a bytové jednotky zapsané na LV č. 3120, LV č. 3108, LV č. 3075, LV č. 3063, LV č. 3065 v k.ú. Husovice, ve vlastnictví paní Marty Kohútové. Jedná se o rozestavěné jednotky č. 1, 2, 4, 5, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově A na parc.č. 1170/1, o rozestavěné jednotky č. 3, 6, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově B na parc.č. 1170/8, o rozestavěnou jednotku č. 6, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěnou v rozestavěné budově C na parc.č. 1170/9, o rozestavěné jednotky č. 2, 4, 5, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově D na parc.č. 1169/1, o rozestavěné jednotky č. 1, 2, 4, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově E na parc.č. 1169/8.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé, obecné, tržní hodnotě těchto jednotek pro potřeby insolvenčního řízení a to k datu ocenění, tj. k 24.11.2015.

Zvolené metody pro ocenění

- I. Pro stanovení obecné, obvyklé, tržní hodnoty nemovitostí volím v tomto konkrétním případě **metodu srovnávací** (porovnání obchodovatelných cen) a to proto, že vycházím z úvahy, že tato metoda má největší vypovídací schopnost o aktuální poptávce a nabídce daného typu nemovitostí.

Tuto metodu výpočtu volím proto, že disponuje dostatečnou vypovídací schopností o stavu trhu a investičním možností v daném regionu v oblasti s obdobným typem realit.

Přehled podkladů

1. Informace o stavbě, pozemku a jednotkách získané z nahlížení do katastru nemovitostí, k.ú. Husovice.
2. Kopie katastrální mapy s vyznačením nemovitostí pro k.ú. Husovice.
3. Vyhláška MF č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.,

- o oceňování majetku.
4. Informace a podklady získané od objednatele ocenění.
 5. Mapa města Brna a okolí.
 6. Informace a sdělení získána z internetového serveru (www.obce-mesta.info, místních realitních kanceláří, vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců.
 7. Místní šetření, provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Volkem, dne 24.11.2015.
 8. Fotodokumentace pořízená při místním šetření.
 9. Půdorysy jednotlivých podlaží - zaměření skutečného stavu "Novostavba rodinného domu A, B, C, D, E ul. Valchařská, Brno-Husovice,, které vyhotovil Ing.arch. Petr Ryšavý v 08/2015.
 10. Dohody spoluvlastníků budovy A, B, C, D, E o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů.
 11. Dotatky č.1, k dohodám spoluvlastníků budovy A, B, C, D, E (koncept bez podpisů).
 12. Knihovna znalce.
 13. Sdělení - souhlas s užíváním stavby „stavba rod. domu - A na pozemku parc.č. 1170/1, k.ú. Husovice, včetně sjezdu při ul. Valchařská” č.j. MCBSev/031890/15 ze dne 20.10.2015.
 14. Sdělení - souhlas s užíváním stavby „stavba rod. domu - B na pozemku parc.č. 1170/8, k.ú. Husovice, včetně sjezdu při ul. Valchařská” č.j. MCBSev/031895/15 ze dne 20.10.2015.
 15. Sdělení - souhlas s užíváním stavby „stavba rod. domu - C na pozemku parc.č. 1170/9, k.ú. Husovice, včetně sjezdu při ul. Valchařská” č.j. MCBSev/031897/15 ze dne 20.10.2015.
 16. Sdělení - souhlas s užíváním stavby „stavba rod. domu - D na pozemku parc.č. 1169/1, k.ú. Husovice, včetně sjezdu při ul. Valchařská” č.j. MCBSev/031907/15 ze dne 20.10.2015.
 17. Sdělení - souhlas s užíváním stavby „stavba rod. domu - E na pozemku parc.č. 1169/8, k.ú. Husovice, včetně sjezdu při ul. Valchařská” č.j. MCBSev/031917/15 ze dne 20.10.2015.

Místopis

Město Brno, s cca 377508 obyvateli, je druhým největším městem České republiky a zároveň průmyslovým a kulturním centrem jižní Moravy. Leží na soutoku řek Svratky a Svitavy v průměrné nadmořské výšce 190 - 425 m.n.m. mezi Českomoravskou vrchovinou a nížinami jižní Moravy. Ze tří stran je území chráněno zalesněnými kopci Brněnské vrchoviny, na jihozápadě pak začínají nížiny Dyjsko - svrateckého úvalu. Leží při dálnicích č. D1 a D2, které spojují Prahu s Brnem a dálnice D2 následně pokračuje do Bratislavy. Město Brno je důležitým železničním uzlem, ležícím na mezinárodní trase Berlín - Praha - Budapešť a je dostupné i letecky (mezinárodní letiště Brno - Tuřany a vnitrostátní letiště Medlánky). Brno je významným administrativním střediskem, centrem české justice, sídlem orgánů s celostátní kontrolní působností a dalších důležitých institucí. Je rovněž centrem vzdělání s 33 fakultami třinácti univerzit a vysokých škol. Brno je členěno na 29 samosprávných městských částí a jim odpovídajících 48 katastrálních území.

Předmět ocenění se nachází v městské části Brno - Husovice, na ulici Valchařská. Okolní zástavbu tvoří rodinné a bytové domy.

Ulice Valchařská je poměrně rušnou komunikací s tramvajovou dopravou. Zastávka MHD od domů je vzdálena cca 2 min. chůze.

Celkový popis

Předmětem nebytové jednotky jsou situované v komplexu pěti řadových rodinných domů s pracovním označením A, B, C, D, E, které jsou postaveny na pozemcích parc.č. 1170/1, parc.č. 1170/8, parc.č. 1170/9, parc.č. 1169/1 a parc.č. 1169/8. Jedná se o zděné domy s byty a nebytovými

prostorami. Budovy mají tři nadzemní podlaží a obytné podkroví s mezonetem pod sedlovou střechou (dle projektové dokumentace má dům jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví s mezonetem). Komunikačně jsou jednotlivá podlaží propojena schodištěm. Půdorysně jsou budovy koncipovány ve tvaru úzkých obdélníků. Hlavní vstupy do jednotlivých budov jsou přímo z veřejné komunikace (ulice Valchařská).

Konstrukčně a materiálově jsou budovy postaveny v dnes požadovaném běžném standardu: základové pasy jsou železobetobové s vodorovnou izolací proti zemní vlhkosti. Podezdívka je betonová. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z cihelných bloků Heluz. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Krov je dřevěný trámový, střecha je sedlového tvaru. Střešní krytina je z pálené tašky. Klempířské konstrukce jsou z TiZn plechu. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné štukové. Fasáda je tvořena kontaktním zateplovacím systémem s probarvenou finální vrstvou. Venkovní obklad fasády je proveden z kabřince, na uliční straně do úrovně přízemí. Vnitřní obklady jsou provedeny z keramických obkladů v prostorách koupelen včetně obložení vany a WC. Schodiště je betonové s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby. V mezonetových jednotkách je schodiště dřevěné bez zábradlí. Vstupní dveře do jednotek jsou plné, interiérové dveře jsou plné nebo prosklené do obkožkových zárubní (v převážné části jednotek nejsou osazeny dveřní křídla). Vrata jsou plastová sekční. Okna jsou plastová s dvojsklem. Podlahy v obytných místnostech jsou betonové s nášlapnou vrstvou nebo laminátové plovoucí. V ostatních místnostech jsou podlahy z keramické dlažby. Vytápění je zajištěno z pěti centrálních plynových kotlů v jednotlivých domech, v místnostech jsou osazeny ocelové deskové radiátory. Jsou provedeny rozvody světelné a motorové el. energi. V jednotkách jsou provedeny rozvody teplé a studené vody. Ohřev TUV je zajištěn centrálně z plynových kotlů. Do prostoru kotelen je zaveden plyn. Kanalizace je svedena do řadu. Vybavení kuchyní chybí. Hygienické vybavení jednotek tvoří, umyvadla, malé vany nebo sprchové kouty a splachovací WC. V domech nejsou osobní výtahy. Vrata v garážích jsou plastová lamelová na el. pohon (bez dálkových ovladačů).

Stáří a technický stav: výstavba domů byla dle sdělení a podkladů zahájena v roce 2010. Na stavbu byla vydána rozhodnutí o dodatečném povolení staveb, která nabyla právní moci dne 4.2.2011. Ke dni ocenění je objekt stavebně dokončen, dne 20.10.2015 byly vydány souhlasy s užíváním jednotlivých staveb. Celkový stavebně technický stav domu a jednotek je velmi dobrý.

Budova je napojena na hlavní řady inženýrských sítí: vodovod, plyn, kanalizaci, el.nn vedoucí v přístupové komunikaci před budovou.

Pozemky zastavěné plochy a nádvoří parc.č. 1170/1 o výměře 60 m², parc.č. 1170/8 o výměře 57 m², parc.č. 1170/9 o výměře 73 m², parc.č. 1169/1 o výměře 55 m² a parc.č. 1169/8 o výměře 59 m² jsou rovinaté a jsou celé zastavěné jednotlivými rodinnými domy.

Přístup

Přístup a příjezd k bytovým domům je fyzicky i z právního hlediska bezproblémový po zpevněném povrchu z veřejné komunikace – ulice Valchařská.

Parkování v okolí domu je umožněno v omezené kapacitě na odstavných parkovacích plochách při veřejných komunikacích.

Z pohledu předmětu ocenění se jedná o polohu dobrou.

Silné stránky

+ velmi dobrý technický stav (novostavba)

Slabé stránky

- špatné parkovací možnosti v okolí, zvýšená hlučnost z přilehlé komunikace s tramvajovou dopravou, drobné nedodělky nebránící užívání, atypické budovy.
--

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Exekuce
- Ostatní finanční a právní omezení

Komentář:

Na LV č. 3120, 3108, 3075, 3063, 3065 k.ú. Husovice jsou uvedena následující omezení vlastnického práva:

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Zahájení exekuce - Kohútová Martina
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- Zástavní právo smluvní

Další věcná břemena vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádou osobou upozorněn.

Shora uvedená omezení zanikají nejpozději zpeněžením předmětu prodeje v rámci insolvenčního řízení, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve, tudíž neovlivňují hodnotu nemovitosti.

Ostatní rizika:

Drobné stavební nedodělky jednotek, nebránící užívání.

OCENĚNÍ

1.1 Jednotka č.1 (budova A)

Bytová jednotka je situována ve 2.NP (dle výkresu v 1.NP) rodinného domu „A” (rozestavěná stavba na parc.č. 1170/1). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.1 - byt 2+kk o celkové podlahové ploše 44,95 m² (bez balkonu).

Dispoziční řešení:

- chodba, koupelna s WC, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon PP = 44,95 m².
- balkon PP = 6,40 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plně, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně),

jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory. Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 4495/22471.

1.2 Jednotka č.2 (budova A)

Bytová jednotka je situována ve 3.NP (dle výkresu v 2.NP) rodinného domu „A” (rozestavěná stavba na parc.č. 1170/1). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.2 - byt 2+kk o celkové podlahové ploše 44,95 m² (bez balkonu).

Dispoziční řešení:

- chodba, koupelna s WC, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon PP = 44,95 m².

- balkon PP = 6,40 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory. Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 4495/22471.

1.3 Jednotka č.4 (budova A)

Nebytová jednotka je situována v 1.NP (dle výkresu v 1.PP) rodinného domu „A” (rozestavěná stavba na parc.č. 1170/1). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.4 - garáž o celkové podlahové ploše 14,60 m².

Dispoziční řešení:

- garáž PP = 14,60 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha je betonová, vnitřní omítky jsou vápenné, garážová vrata lamelová plastová na el. pohon, provedeny rozvody el. 230V. Ostatní vybavení chybí.

Vjezd je umožněn přímo z ulice Valchařská.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 1460/22471.

1.4 Jednotka č.5 (budova A)

Nebytová jednotka je situována ve 1.NP (dle výkresu v 1.PP) rodinného domu „A” (rozestavěná stavba na parc.č. 1170/1). V Dodatku č.1 k dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.5 - nebytová jednotka - ateliér o celkové podlahové ploše 25,56 m².

Dispoziční řešení:

- chodba, koupelna s WC, pokoj, ateliér s přípravou rozvodů pro kuchyňskou linku = 25,56 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory. Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 2556/22471.

1.5 Jednotka č.3 (budova B)

Bytová jednotka je situována v podkroví (dle výkresu v 3.NP) rodinného domu „B” (rozestavěná stavba na parc.č. 1170/8). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.3 - byt 2+kk o celkové podlahové ploše 41,53 m² (bez balkonu).

Dispoziční řešení:

- chodba, koupelna s WC, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon PP = 41,53 m².

- balkon PP = 5,40 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory. Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 4153/20931.

1.6 Jednotka č.6 (budova B)

Nebytová jednotka je situována v podkroví (dle výkresu v mezonet) domu „B” (rozestavěná stavba na parc.č. 1170/8). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.6 - nebytová jednotka - ateliér o celkové podlahové ploše 45,12 m².

Dispoziční řešení:

- chodba se schody do mezonetu, koupelna s WC, ateliér PP = 27,12 m².

- mezonet PP = 14,00 m².

pozn.: místnosti mají vzhledem k poloze v podkroví, zešíkmené stropy.

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), schody do mezonetu jsou dřevěné, jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory. Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 4512/20931.

1.7 Jednotka č.6 (budova C)

Nebytová jednotka je situována v podkroví (dle výkresu v mezonet) rodinného domu „C” (rozestavěná stavba na parc.č. 1170/9). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.6 - nebytová jednotka - ateliér o celkové podlahové ploše

61,70 m².

Dispoziční řešení:

- hala se schody do mezonetu, koupelna s WC, ateliér PP = 44,70 m².
- mezonet PP = 17,00 m².

pozn.: místnosti mají vzhledem k poloze v podkroví, zešikmené stropy.

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), schody do mezonetu chybí, jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory. Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 6170/38760.

1.8 Jednotka č.2 (budova D)

Bytová jednotka je situována ve 3.NP (dle výkresu v 2.NP) bytového domu „D” (rozestavěná stavba na parc.č. 1169/1). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.2 - byt 2+kk o celkové podlahové ploše 41,53 m² (bez balkonu).

Dispoziční řešení:

- chodba, koupelna s WC, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon PP = 41,53 m².
- balkon PP = 5,58 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory, Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 4153/19757.

1.9 Jednotka č.4 (budova D)

Nebytová jednotka je situována v 1.NP (dle výkresu v 1.PP) bytového domu „D” (rozestavěná stavba na parc.č. 1169/1). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.4 - garáž o celkové podlahové ploše 14,60 m².

Dispoziční řešení:

- garáž PP = 14,60 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha je betonová, vnitřní omítky jsou vápenné, garážová vrata lamelová plastová na el. pohon, jsou provedeny rozvody el. 230V. Ostatní vybavení chybí.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 1460/19757.

1.10 Jednotka č.5 (budova D)

Nebytová jednotka je situována v 1.NP (dle výkresu v 1.PP) bytového domu „D” (rozestavěná stavba

na parc.č. 1169/1). V dodatku č.1 k Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.5 - nebytová jednotka - jiný nebytový prostor o celkové podlahové ploše 22,50 m².

Dispoziční řešení:

- polootevřený nebytový prostor PP = 22,50 m².

Vybavení Jednotky:

Podlaha je ze zámkové dlažby, vnitřní omítky jsou vápenné, jsou provedeny rozvody el. 230V. Ostatní vybavení chybí.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 2250/19757.

pozn.: přes jednotku je přístupná společná kotelna v domě

1.11 Jednotka č.1 (budova E)

Bytová jednotka je situována ve 2.NP (dle výkresu v 1.NP) bytového domu „E” (rozestavěná stavba na parc.č. 1169/8). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.1 - byt 2+kk o celkové podlahové ploše 39,65 m² (bez balkonu).

Dispoziční řešení:

- chodba, koupelna s WC, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon PP = 39,65 m².

- balkon PP = 5,58 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory, Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 3965/19300.

1.12 Jednotka č.2 (budova E)

Bytová jednotka je situována ve 3.NP (dle výkresu v 2.NP) bytového domu „E” (rozestavěná stavba na parc.č. 1169/8). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.2 - byt 2+kk o celkové podlahové ploše 39,65 m² (bez balkonu).

Dispoziční řešení:

- chodba, koupelna s WC, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon PP = 39,65 m².

- balkon PP = 5,58 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha místností je laminátová plovoucí, v koupelně je keramická dlažba, vnitřní omítky jsou vápenné, okna plastová, vstupní dveře plné, interiérové nejsou osazeny (pouze obložkové zárubně), jsou provedeny rozvody el. 230V, rozvody teplé a studené vody, rozvody vytápění + radiátory, Hygienické vybavení v koupelně je osazeno.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 3965/19300.

1.13 Jednotka č.4 (budova E)

Nebytová jednotka je situována v 1.NP (dle výkresu v 1.PP) bytového domu „E” (rozestavěná stavba na parc.č. 1169/8). V Dohodě spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy dle ust. §5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů ze dne 25.11.2011, je tato jednotka označena jako jednotka č.4 - garáž o celkové podlahové ploše 14,60 m².

Dispoziční řešení:

- garáž PP = 14,60 m².

Vybavení jednotky:

Podlaha je betonová, vnitřní omítky jsou vápenné, garážová vrata lamelová plastová na el. pohon, jsou provedeny rozvody el. 230V. Ostatní vybavení chybí.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 1460/19300.

2. Porovnávací ocenění

Definice : Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti apod.

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **bytové a nebytové jednotky (garáže)**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, u srovnatelných nemovitostí nabídka odpovídá poptávce. **Proto s přihlédnutím k velikosti nemovitosti, poloze, jejímu technickému stavu, vybavení, jsem názoru, že oceňovaná nemovitost je v současné době průměrně obchodovatelná.**

Odůvodnění srovnávací metody:

Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě standardní jednotkové tržní ceny SJTC. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejkách podobných nemovitostí je odvozena jednotková tržní cena (např. za m² užitné plochy, m² zastavěné plochy všech podlaží, atd.). Tato jednotková cena, získaná následným statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální, je potom přepočtena na jednotkovou cenu objektu; po vynásobení výměrou objektu je potom získána jeho porovnávací hodnota.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace z nabídek z internetových stránek. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, jednotky vit. Níže. V domě jsou situovány byty 2+kk, ateliéry (využitelné jako byty 1+kk a 2+kk) a garáže. Pro porovnání jednotlivých bytů byly vytvořeny následující databáze :

Byty 1+kk						
Poloha bytu 1+kk	Cena požadovaná resp. zaplacená (Kč)	Koef. Redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Zdroj
ul.Cejl	1 676 000 Kč	0,90	1 508 400 Kč	30,00	50 280	www.sreality.cz
ul. Jedovnická	950 000 Kč	1,00	950 000 Kč	20,20	47 030	BKS 03/2015
ul. Grmelova	1 370 000 Kč	1,00	1 370 000 Kč	25,82	53 060	KS 09/2014
ul. Francouzská	1 370 000 Kč	0,90	1 233 000 Kč	30,00	41 100	www.sreality.cz
ul. Svatoplukova	1 676 600 Kč	0,90	1 508 940 Kč	30,00	50 298	www.sreality.cz
Minimální cena					41 100	
Průměrná cena					48 353	
Maximální cena					53 060	

Byty 2+kk						
Poloha bytu 2+kk	Cena požadovaná resp. zaplacená (Kč)	Koef. Redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Zdroj
ul. Cacovická	2 099 000 Kč	0,90	1 889 100 Kč	45,00	41 980	www.sreality.cz
ul. Podbělová	2 470 000 Kč	1,00	2 470 000 Kč	55,13	44 803	KS 12/2014
ul. Řípská	2 311 000 Kč	1,00	2 311 000 Kč	56,28	41 063	BKS 03/2015
ul. Majdalenky	3 500 000 Kč	1,00	3 500 000 Kč	65,37	53 541	KS 06/2015
ul. Trnitá	2 000 000 Kč	1,00	2 000 000 Kč	51,9	38 536	KS 12/2014
Minimální cena					38 536	
Průměrná cena					43 985	
Maximální cena					53 541	

Garáže						
Poloha garáže	Cena požadovaná resp. zaplacená (Kč)	Koef. Redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Zdroj
ul. Provazníkova	220 000 Kč	0,90	198 000 Kč	21	9 429	www.sreality.cz
ul. Skopalíkova	210 000 Kč	0,90	189 000 Kč	18	10 500	www.sreality.cz
ul. Tkalcovská	280 000 Kč	0,90	252 000 Kč	10	25 200	Rez.sml. 06/2015
Minimální cena					9 429	
Průměrná ceny					15 043	
Maximální cena					25 200	

Pozn.: V uvedeném přehledu jsou z dostupné databáze vybrány objekty o srovnatelné podlahové ploše a to z databáze vlastní nebo spolupracujících odhadců a z realitní inzerce. Tam, kde se jedná o realizované prodeje – redukující koeficient na pramen ceny $K_R = 1,00$, u inzerovaných jednotek je redukující koeficient $K_R = 0,90$.

Srovnávací hodnota :

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména k velikosti jednotek, k poloze, stavebně technickému stavu, velikosti a poptávce realitního trhu, pro zadanou nemovitost navržena ve spodním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. :

- Ateliér 1+kk = 43.000,- Kč/m²,
- Byty 2+kk = 41.000,- Kč/m²,

- Mezonetové ateliéry 2+kk = 38.000,- Kč/m²,
- garáže = 200.000,- Kč/ks,
- garážové stání = 150.000,- Kč/ks.

Tabulka ocenění jednotek - dům A			
Jednotka č.	Plocha jednotky (m²)	Základní cena [Kč/m²]	Obvyklá cena jednotky
1. (byt 2+kk)	44,95	41 000	1 842 950 Kč
2. (byt 2+kk)	44,95	41 000	1 842 950 Kč
4. (garáž)	14,60		200 000 Kč
5. (ateliér 1+kk)	25,56	43 000	1 099 080 Kč

Tabulka ocenění jednotek - dům B			
Jednotka č.	Plocha jednotky (m²)	Základní cena [Kč/m²]	Obvyklá cena jednotky
3. (byt 2+kk)	41,53	41 000	1 702 730 Kč
6. (ateliér 2+kk-mezonet)	45,12	38 000	1 714 560 Kč

Tabulka ocenění jednotek - dům C			
Jednotka č.	Plocha jednotky (m²)	Základní cena [Kč/m²]	Obvyklá cena jednotky
6. (ateliér 2+kk-mezonet)	61,70	38 000	2 344 600 Kč

Tabulka ocenění jednotek - dům D			
Jednotka č.	Plocha jednotky (m²)	Základní cena [Kč/m²]	Obvyklá cena jednotky
2. (byt 2+kk)	41,53	41 000	1 702 730 Kč
4. (garáž)	14,60		200 000 Kč
5. (garáž stání bez vrat)	22,50		150 000 Kč

Tabulka ocenění jednotek - dům E			
Jednotka č.	Plocha jednotky (m²)	Základní cena [Kč/m²]	Obvyklá cena jednotky
1. (byt 2+kk)	39,65	41 000	1 625 650 Kč
2. (byt 2+kk)	39,65	41 000	1 625 650 Kč
4. (garáž)	14,60		200 000 Kč

Pozn.: výsledná cena je stanovena včetně podílu na společných částech budovy a pozemku.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací ocenění

1.1	Jednotka č.1 (budova A)	1 842 950,- Kč
1.2	Jednotka č.2 (budova A)	1 842 950,- Kč
1.3	Jednotka č.4 (budova A)	200 000,- Kč
1.4	Jednotka č.5 (budova A)	1 099 080,- Kč
1.5	Jednotka č.3 (budova B)	1 702 730,- Kč
1.6	Jednotka č.6 (budova B)	1 714 560,- Kč
1.7	Jednotka č.6 (budova C)	2 344 600,- Kč
1.8	Jednotka č.2 (budova D)	1 702 730,- Kč
1.9	Jednotka č.4 (budova D)	200 000,- Kč
1.10	Jednotka č.5 (budova D)	150 000,- Kč
1.11	Jednotka č.1 (budova E)	1 625 650,- Kč
1.12	Jednotka č.2 (budova E)	1 625 650,- Kč
1.13	Jednotka č.4 (budova E)	200 000,- Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.15

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro navržení výsledné obvyklé hodnoty nemovitostí byla použita srovnávací metoda ocenění. Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich hodnotu.

Vzhledem k stavebně technickému stavu, velikosti a funkčnímu využití nemovitostí, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit navrhuji

obvyklou cenu nemovitých věcí:

- rozestavěné jednotky č. 1 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „A“ na parc.č. 1170/1, po zaokrouhlení na:

1 840 000,- Kč

Slovy: jedenmilionosmsetčtyřicettisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 2 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „A“ na parc.č. 1170/1, po zaokrouhlení na:

1 840 000,- Kč

Slovy: jedenmilionosmsetčtyřicettisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 4 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „A“ na parc.č. 1170/1, po zaokrouhlení na:

200 000,- Kč

Slovy: dvěstatisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 5 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „A“ na parc.č. 1170/1, po zaokrouhlení na:

1 100 000,- Kč

Slovy: jedenmilionstotisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 3 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „B“ na parc.č. 1170/8, po zaokrouhlení na:

1 700 000,- Kč

Slovy: jedenmilionsedmsettisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 6 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „B“ na parc.č. 1170/8, po zaokrouhlení na:

1 710 000,- Kč

Slovy: jedenmilionsedmsetdesettisíc korun českých

- rozestavěná jednotka č. 6 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěná v rozestavěné budově „C“ na parc.č. 1170/9, po zaokrouhlení na:

2 340 000,- Kč

Slovy: dvamilionytřistačtyřicettisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 2 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „D“ na parc.č. 1169/1, po zaokrouhlení na:

1 700 000,- Kč

Slovy: jedenmilionsedmsettisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 4 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „D“ na parc.č. 1169/1, po zaokrouhlení na:

200 000,- Kč

Slovy: dvěstatisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 5 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „D“ na parc.č. 1169/1, po zaokrouhlení na:

150 000,- Kč

Slovy: stopadesát tisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 1 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „E“ na parc.č. 1169/8, po zaokrouhlení na:

1 630 000,- Kč

Slovy: jedenmilionšestsetřicet tisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 2 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „E“ na parc.č. 1169/8, po zaokrouhlení na:

1 630 000,- Kč

Slovy: jedenmilionšestsetřicet tisíc korun českých

- rozestavěné jednotky č. 4 včetně podílu na společných částech budovy a pozemku, umístěné v rozestavěné budově „E“ na parc.č. 1169/8, po zaokrouhlení na:

200 000,- Kč

Slovy: dvěstatisíc korun českých

Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy. Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Ve Velaticích 26.11.2015

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice
telefon: +420 724 256 828

Znalecká doložka:	<p>Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999, č.j. Spr. 2895/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.</p> <p>Prohlašuji v souladu s ust. § 127a zákona č. 99/1963 Sb., ve znění zákona č. 139/2015 Sb., že tento znalecký posudek má všechny zákonem požadované náležitosti a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.</p>
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1768-110/15 znaleckého deníku.

Ve Velaticích 26.11.2015

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice
telefon: +420 724 256 828

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
1. Informace o jednotkách - budova A	4
2. Informace o jednotkách - budova B	2
3. Informace o jednotkách - budova C	1
4. Informace o jednotkách - budova D	3
5. Informace o jednotkách - budova E	3
6. Katastrální mapa	1
7. Mapa polohy	1
8. Fotodokumentace	1

Jednotka 1 (budova A)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3120
Podíl na společných částech:	4495/22471

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 2 (budova A)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	2
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3120
Podíl na společných částech:	4495/22471

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 4 (budova A)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	4
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3120
Podíl na společných částech:	1460/22471

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určena katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 5 (budova A)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	5
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3120
Podíl na společných částech:	2556/22471

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 3 (budova B)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	3
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3108
Podíl na společných částech:	4153/20931

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 6 (budova B)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	6
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3108
Podíl na společných částech:	4512/20931

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 6 (budova C)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlášení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	6
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3075
Podíl na společných částech:	6170/28760

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 2 (budova D)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	2
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3063
Podíl na společných částech:	4153/19757

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 4 (budova D)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	4
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3063
Podíl na společných částech:	1460/19757

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 5 (budova D)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	5
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3063
Podíl na společných částech:	2250/19757

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 1 (budova E)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3065
Podíl na společných částech:	3965/19300

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 2 (budova E)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	2
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3065
Podíl na společných částech:	3965/19300

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Jednotka 4 (budova E)

19. 11. 2015

Informace o jednotce | Nahlášení do katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	4
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	rozestavěná jednotka
Budova:	rozestav.
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	3065
Podíl na společných částech:	1460/19300

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kohútová Martina, Bezručova 605/18, 69201 Mikulov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kohútová Martina
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

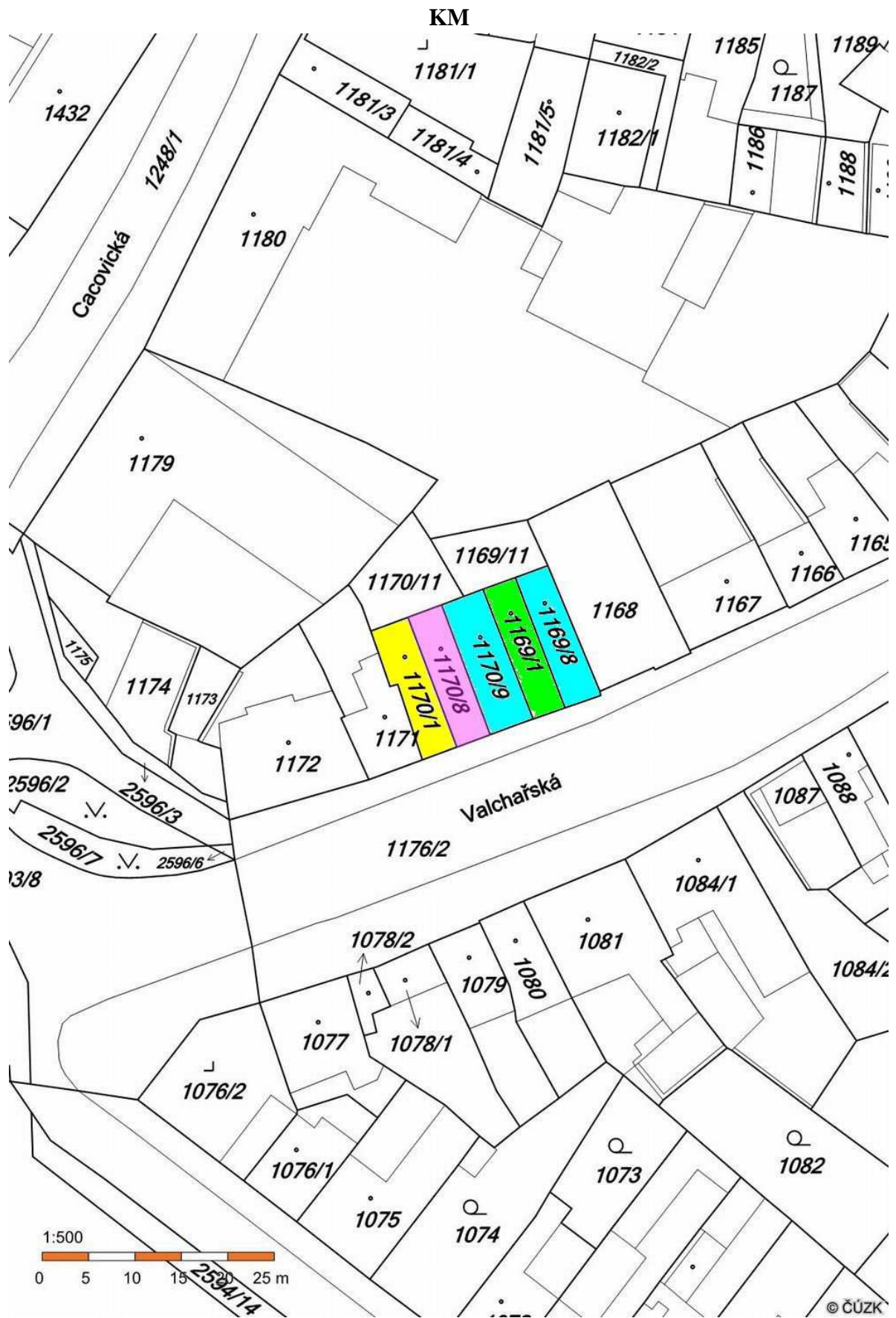
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.11.2015 10:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0



Mapa



Fotodokumentace



Interiér jednotek



Balkon



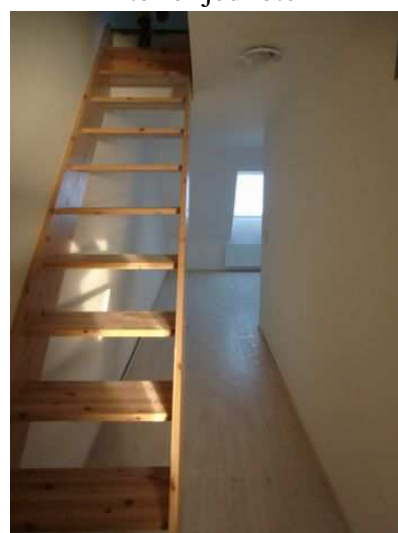
Interiér jednotek



Interiér jednotek



Mezonet



schody do mezonetu