



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2896-13/12

O zjištěné administrativní a obvyklé ceně nemovitosti, rodinného domu č.p. 284 na pozemku s p.č. st. 328 v katastrálním území Drnovice, obec Drnovice, okres Blansko, včetně příslušenství, zapsané na LV č. 455 při Katastrálním úřadu Boskovice, pro obec Drnovice a katastrální území Drnovice.



Objednatel znaleckého posudku:

Insolvenční správce Dezidera B a n y y - v konkurzu,
Pan Mgr. Vladimír T u r o ň
Lidická 4
602 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro insolvenční řízení

Dle 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. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb., podle stavu ke dni 24.1.2012 znalecký posudek vypracoval:

Karel Konopáč
Sokolská 454
679 72 Kunštát
telefon: 602 745 987
e-mail: karel.konopac@seznam.c

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává v 2 vyhotoveních.

V Kunšátu, 27.1.2012

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znalecký úkol o obvyklé ceně nemovitosti, rodinného domu č.p. 284 na pozemku s p.č. st. 328 v katastrálním území Drnovice, obec Drnovice, okres Blansko včetně příslušenství, zapsané na LV č. 455 pro obec Drnovice a katastrální území Drnovice.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: Rodinný dům
Adresa nemovitosti: Drnovice 284
679 76 Drnovice
Kraj: Jihomoravský
Okres: Blansko
Obec: Drnovice
Katastrální území: Drnovice
Počet obyvatel: 1 201

Výchozí cena stavebního pozemku $C_p = 35 + (a - 1000) \cdot 0,007414 = 36,4902 \text{ Kč/m}^2$

kde a je počet obyvatel v obci (pokud je $a < 1000$; použije se $a = 1000$)

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. k) : 36,49 Kč/m²

3. Průběhka a zaměření nemovitosti

Průběhka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 24.1.2012 za přítomnosti paní Elišky Banyové, bytem Drnovice č.p. 284, 679 76 Drnovice u Lysic.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN, výpis z LV č. 455 pro katastrální území Drnovice vypracovaný dálkovým přístupem ze dne 5.1.2012
- pracovní kopie katastrální mapy pro k.ú. Drnovice
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém
- mal. posudek na výše uvedenou nemovitost vypracovanou znalcem ing. Matuškem č. pos 59-5/2006 ze dne 7.4.2006
- konzultace s realitními kancelářemi Okno Nemovitostí Brno a Allrisk Brno a Spektrum Boskovice

Real

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci stavby: Pan Dezider B a n y a, Drnovice 284, 679 76, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Pan Dezider B a n y a a paní Eliška B a n y o v á, Drnovice 284, 679 76, vlastnictví: SJM, vlastnický podíl: 1 / 2

Vlastníci pozemku: Pan Dezider B a n y a, Drnovice 284, 679 76, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Pan Dezider B a n y a a paní Eliška B a n y o v á, Drnovice 284, 679 76, vlastnictví: SJM, vlastnický podíl: 1 / 2

- pozemky :

- p.č. st. 328

- p.č. 2246/50

110 m² zastavěná plocha a nádvoří

244 m² ostatní plocha, jiná plocha

-hulavy:-

-rodinný dům č.p.284 na pozemku s p.č. st. 328

6. Dokumentace a skutečnost

Stavební dokumentace předložena nebyla, bylo vycházené z výměr a skutečností zjištěných na místě samém a informací paní Elišky Banyové.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná nemovitost se nachází v obci o velikosti 1-2 tisíce obyvatel (1201) v katastrálním území Drnovice, obec Drnovice, okres Blansko. Jedná se o rodinný dům , koncový v řadové zastavbě, v okrajové části obce v zástavbě rodinných domů, při vjezdu do obce od Kunštátu po pravé straně v mírném jihovýchodním svahu v blízkosti místní obslužné komunikace. Rodinný dům má přízemí a patro a je celý podsklepený , se sedlovou střechou, bez využití podkroví. Příslušenství domu tvoří vedlejší stavba, venkovní úpravy a pozemky s trvalými porosty.

Dům je napojen na vodu z veřejného vodovodu. Splašková a dešťová voda je svedena do veřejné kanalizace s ČOV. Dům je rovněž napojen na el. energii 230/400 V a zemní plyn. Dům byl kolaudován v roce 1990 a od té doby je užíván.

V obci je pošta, malotřídní škola a zdravotnické zařízení. Infrastrukturu obce doplňuje běžná síť odchozí a služeb. Dopravní spojení je autobusem hromadné dopravy se zastávkou do 500 m. Símiční vzdálenost od Brna je 36 km, vzdálenost do Boskovic je 12 km, do Blanska 18 km a do Leticovic 13 km.

Obec je napojena na veřejný vodovod a plynovod, rozvodovou síť nízkého napětí el. energie. Veřejná kanalizace je dešťová a splašková s ČOV.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Rodinný dům č.p.284

1.2. Zahradní kolna

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

3. Ocenění trvalých porostů

3.1. Trvalé porosty

B. Znalecký posudek

Popisy objektů, výměra, hodnocení

Ocenění nemovitosti 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. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

I. Ocenění staveb

I.1. Rodinný dům č.p.284

Popis:

Jedná se o rodinný dům v okrajové části obce v blízkosti místní obslužné komunikace, v zástavbě novějších rodinných domů. Dům je koncový v řadové zástavbě v jihovýchodním mírném svahu. Dům má dvě nadzemní podlaží se sedlovou střechou bez využití podkroví a je celý podsklepený.

Základy tvoří betonové pasy s vodorovnou a svislou izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce suterénu jsou zděné z cihelných bloků v tl. 45 cm. Svislé konstrukce přízemí a patra jsou zděné ze siporexových tvárnic v tl. 30 cm. Stropy nad suterénem, přízemím a patrem jsou z keramických vložek HURDIS do ocelových nosníků.

Krov je vaznicový sedlový. Střešní krytina je tašková pálená dvoudrážková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu úplně.

Venkovní omítky jsou stříkané, šlechtěné. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Okna jsou dřevěná dvojitá. Dveře jsou hladké plné a prosklené. Podlahy obytných místností jsou betonové s koberci PVC. Podlahy ostatních místností, kuchyně, chodba, koupelny, WC jsou z keramické dlažby. Venkovní sokl, vstup a garáž jsou z keramických glazovaných pásků. Schody jsou s dřevěnými stupni na ocelových schodnicích.

Vnitřní vybavení, vany, umyvadla, splachovací WC. Kuchyně plynový sporák.

Elektroinstalace je světelná a motorová, pojistkové automaty, hromosvod není. Rozvod vody studené a teplé z centrálního zdroje. Zdroj teplé vody kotel ÚT a el. bojler. Vytápění ÚT na plyn a tuhá paliva, radiátory ocelové.

technický stav :
intenzitě

objekt v uspokojivém technickém stavu, odpovídá stáří a

přípojka sítí : voda
kanalizace

využívání, předpoklad částečných oprav prvků krátkodobé životnosti

přípojka z veřejného vodovodu
dešťová a splašková do veřejné kanalizace s ČOV

elektro
plyn

kabelová přípojka 230/400 V
přípojka zemního plynu

stáří :
pravy :

22 roků
v původním stavu

úřadovská dispozice :

uterén	schodiště, sklep, sklep, prádelna, kotelna, sklad
řizemí	obytná místnost s krbem, sklep zádveří, chodba, WC, koupelna, schodiště garáž, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, pokoj, komora
atro	schodiště, chodba, koupelna , WC, obývací pokoj pokoj, pokoj, komora

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ objektu:	Rodinný dům § 26a porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihomoravský kraj, do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	22 let
Indexovaná průměrná cena IPC (příloha č. 20a):	3 247,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
uterén:	95,87 m ²	2,55 m
řizemí:	107,43 m ²	2,80 m
řizemí výstupek garáže:	3,72 m ²	2,80 m
atro:	107,43 m ²	2,80 m

Nestavěný prostor:

uterén:	9,01*10,64*2,55	=	244,46 m ³
řizemí:	9,32*11,98*2,80-3,15*1,34*	=	311,23 m ³
	2,80+3,72*1,00*2,80		
atro:	9,32*11,98*2,80-3,15*1,34*	=	300,81 m ³
	2,80		
střešení:	9,32*11,98*4,30/2	=	240,06 m ³
Nestavěný prostor - celkem:		=	1 096,56 m ³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	203,30 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	314,45 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,55	

Úpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení:

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby - Podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	III	typ D
2. Druh stavby - Dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
3. Provedení obvodových stěn - Cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
4. Tloušťka obvod. stěn - méně jak 45 cm	I	-0,02
5. Podlažnost - Hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01

1. Napojení na sítě (přípojky) - Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
2. Způsob vytápění stavby - Ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
3. Zákl. příslušenství v RD - Úplné - standardní provedení	III	0,00
4. Ostatní vybavení v RD - Bez dalšího vybavení	I	0,00
5. Venkovní úpravy - Standardního rozsahu a provedení	III	0,00
6. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
7. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - Od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
8. Kriterium jinde neuvedené - Bez vlivu na cenu	III	0,00
9. Stavebně - technický stav - Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85
Koeficient pro stáří 22 let: 0,90		

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,90 = \mathbf{0,811}$$

Index polohy:

Název znaku	č.	P _i
1. Význam obce - bez většího významu	I	0,00
2. Poloha nemovitosti - na okraji zastavěného území obce	II	0,00
3. Okolní zástavba a životní prostředí - objekty pro bydlení	II	0,00
4. Obchod, služby, kultura v obci - více obchodů nebo služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III	0,03
5. Školství a sport - základní škola	II	0,00
6. Zdravotní zařízení - pouze ordinace praktického lékaře	II	0,00
7. Veřejná doprava - omezené dopravní spojení	II	0,00
8. Obyvatelstvo - bezproblémové okolí	II	0,00
9. Nezaměstnanost v obci a okolí - průměrná nezaměstnanost	II	0,00
10. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti - bez vlivu	III	0,00
11. Vlivy neuvedené - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = (1 + \sum_{i=1}^{11} P_i) = \mathbf{1,030}$$

Index trhu s nemovitostmi:

Název znaku	č.	T _i
1. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi - nabídka odpovídá poptávce	III	0,00
2. Vlastnictví nemovitostí - stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	II	0,00
3. Vliv právních vztahů na prodejnost - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index trhu } I_T = (1 + \sum_{i=1}^3 T_i) = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_V * I_P * I_T = 0,811 * 1,030 * 1,000 = \mathbf{0,835}$$

ocenění:

$$\text{ma upravená CU} = \text{IPC} * \text{I} = 3\,247,- \text{ Kč/m}^3 * 0,835 = 2\,711,25 \text{ Kč/m}^3$$

$$\text{P} = \text{CU} * \text{OP} = 2\,711,25 \text{ Kč/m}^3 * 1\,096,56 \text{ m}^3 = 2\,973\,048,30 \text{ Kč}$$

$$\text{ena stanovená porovnávacím způsobem} = 2\,973\,048,30 \text{ Kč}$$

2. Zahradní kolna

opis:

Jedná se o samostatně stojící přízemní objekt v zahradě. Základy tvoří betonové pasy sodorovnou izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné v tl. do 30 cm z cihel. Stropy jsou dřevěné trámkové s podhledem. Krov je mírný sedlový, střešní krytina je tašková. Žlaby a svody z pozinkovaného plechu. Venkovní a vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Podlahy betonové. Okna dřevěná dvojí, Dveře hladké. Elektroinstalace světelná. Stáří 20 roků.

Katřídění pro potřeby ocenění:

Podlejší stavba § 7:	typ B
Číslo nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název		Zastavěná. plocha	Konstr. výška
přízemí	4,00*6,86	27,44 m ²	2,46 m

Obestavěný prostor:

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP 4,00*6,86*2,46	= 67,50 m ³
zastřešení	NP 4,00*6,86*1,60/2	= 21,95 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		89,45 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10

Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
1. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
1. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					96,87

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

OP = objemový podíl z přílohy č. 14, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

P = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
Zaklady	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,32	20	100	20,00	1,4640
Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	32,83	20	80	25,00	8,2075
Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	20,44	20	70	28,57	5,8397
Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,54	20	70	28,57	2,1542
Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,36	20	30	66,67	5,5736
Klempířské práce	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,75	20	30	66,67	1,1667
Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,30	20	30	66,67	4,2002
Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,10	20	30	66,67	2,0668
Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,14	20	30	66,67	0,7600
Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,46	20	30	66,67	5,6403
Elektroinstalace	P	5,80	100,00	0,46	2,67	2,76	20	30	66,67	1,8401
Součet upravených objemových podílů:					96,87	Opotřebení:			38,9131	

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K4 (dle výpočtu):		*	0,9687
Indexový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	0,8500
Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,1030
Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	1,3490

Základní cena upravená: [Kč/m³] = 2 919,91

Finální cena: 89,45 m³ * 2 919,91 Kč/m³ = 261 185,95 Kč

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

Opotřebení analytickou metodou: 38,9131 %

Úprava ceny za opotřebení - 101 635,55 Kč

Základní kolna - zjištěná cena = 159 550,40 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

ocenění:

stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené:

práva ceny - příloha č. 21 - tabulka 1:

2.11. Možnost napojení na plynovod:	10 %
práva cen:	10 %

deficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití) 1,3490

deficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby): 2,1550

úhled použitých jednotkových cen stavebních pozemků:

určení	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	K_i	K_p	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 28 odst. 1 a 2	36,49	1,00	2,1550	1,3490	10,00	116,688

yp	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	328	110,00	116,688	12 835,68
28 odst. 1 a 2	ostatní plocha	2246/50	244,00	116,688	28 471,87
stavební pozemky - celkem					41 307,55

stavební pozemky - zjištěná cena = 41 307,55 Kč

Ocenění trvalých porostů

1.1. Trvalé porosty

okácné dřeviny a ostatní vinná réva oceněné zjednodušeným způsobem: § 42

Jednotková cena pozemku:	Kč	41 307,55
Jednotková výměra pozemku	m ²	354
Jednotková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	80
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	9 335,04
Cena porostu je ve výši 4,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,045
Cena ovocných dřevin a ostatní vinné révy:	=	420,08
Trvalé porosty - zjištěná cena	=	420,08Kč

Rekapitulace

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

Ocenění staveb

1. Rodinný dům č.p.284

2 973 048,30 Kč

2. Zahradní kolna

261 186,- Kč

Ocenění staveb celkem

3 234 234,30 Kč

Ocenění pozemků

1. Pozemky

41 307,60 Kč

Ocenění pozemků celkem

41 307,60 Kč

Ocenění trvalých porostů

1. Trvalé porosty

420,10 Kč

Ocenění trvalých porostů celkem

420,10 Kč

Celkem

3 275 962,- Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem

3 275 962,- Kč

Rekapitulace výsledných cen

Ocenění staveb

1.1. Rodinný dům č.p.284

2 973 048,30 Kč

1.2. Zahradní kolna

159 550,40 Kč

Ocenění staveb celkem

3 132 598,70 Kč

Ocenění pozemků

1.1. Pozemky

41 307,60 Kč

Ocenění pozemků celkem

41 307,60 Kč

Ocenění trvalých porostů

1.1. Trvalé porosty

420,10 Kč

Ocenění trvalých porostů celkem

420,10 Kč

Celkem

3 174 326,40 Kč

kapitulace výsledných cen, celkem

3 174 326,- Kč

výsledná cena nemovitosti činí celkem

3 174 326,- Kč

výsledná cena po zaokrouhlení dle § 46:

3 174 330,- Kč

vy: Třímilionyjednostosedmdesátčtyřitisícčtristatřicet Kč



Stanovení obvyklé ceny nemovitosti metodou porovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen 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 rok, to proto, že delší dobou údaje ztrácí svoji vypovídající schopnost.

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

Jako údaje byly použity podklady zobchodovatelnými realitními kanceláři ALLRISK s.r.o. Brno, OKNO NEMOVITOSTÍ s.r.o. Brno- Boskovice.

Prodej obdobných rodinných domů v této lokalitě (Kunštátsko, Olešnicko, Lysicko) nepřesahuje částku 2 500 000,- Kč. V Kunštátě se obdobný dům neprodal za 2 300 000,- Kč, obdobný i v Újezdě u Kunštátu.

Věcná břemena a nájemní vztahy na nemovitosti nevážnou, omezení vlastnického práva je dle nařízeními exekucemi (LV 455).

obvyklou cenu stanovují s důrazem na porovnání s obdobnými v daném regionu již rozhodovanými nemovitostmi. Jedná se rodinný dům, krajový v řadové zástavbě 6+1, umístěný v klidovém prostředí, v zástavbě rodinných domů. Dům je v uspokojivém technickém stavu s předpokladem částečných oprav prvků krátkodobé životnosti. Dům je určen k prodeji, (řadová zástavba, velký obestavěný prostor domu, původní dřevěná zdvojená na siporexové zdivo malé tl., malá výměra pozemků-354 m2).

Obvyklá cena nemovitosti je nižší než vypočtená cena administrativní i vzhledem k poklesu cen nemovitostí. Obvyklou cenu nemovitosti, rodinného domu stanovují ve výši 2 300 000.- Kč.

Obvyklou cenu nemovitosti, rodinného domu č.p. 284 ke dni prohlídky, to je k 24.1.2012 stanovují ve výši 2 300 000,- Kč

celkem: DvamiliónytrístatisícKč.

Kunštát, 27.1.2012

Karel Konopáč
Sokolská 454
679 72 Kunštát



Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 14.8.1985, č.j. Spr. 3146/85 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2896-13/12 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2896-13/12.

Seznam příloh

Seznam příloh:

počet stran A4 v příloze:

pis z katastru nemovitostí pro LV č. 455 ze dne 5.1.2012	0
snímek katastrální mapy ze dne 24.1.2012	0
snímek katastrální mapy ze dne 26.1.2012	0
znaleckého posudku ze dne 23.1.2012	0
mentace nemovitosti	0



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Parcela: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

Parcely jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Stavba, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Banya Dezider a Banyová Eliška, Drnovice 284, 679 76	650307/6734	1/2
Drnovice u Lysic	685330/2401	
Banya Dezider, Drnovice 284, 679 76 Drnovice u Lysic	650307/6734	1/2
Společné jmění manželů		

Vlastnosti

Parcely

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
328	110	zastavěná plocha a nádvoří		
2246/50	244	ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Stavba

Stavba, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Stavba, č.p. 284	bydlení		St. 328

Vlastní práva - Bez zápisu

Ustanovení vlastnického práva

Vlastník

Vlastník pro

Povinnost k

Vlastnické právo

BAJKA BOKOVY, s.r.o., Vltavská	Parcela: St. 328	V-941/2001-731
BAJKA, Starý Liskovec, 625 00 Brno	Stavba: Drnovice, č.p. 284	V-941/2001-731
BAJKA, IČO: 25562410	Parcela: 2246/50	V-941/2001-731

Ustanovení soudu o zřízení věcného předkupního práva 57/2001 ze dne 29.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.07.2001.

V-941/2001-731

Ustanovení exekuce

Ustanovení rozhodnutí Českého telekomunikačního úřadu č.j.168405/2005-6371 ze dne 28.2.2005

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-3875/2005-701
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Ustanovení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 2 NcE-1083/2005 -4 ze dne 20.05.2005.; uloženo na prac. Blansko

Z-3875/2005-701

Ustanovení exekuce

Ustanovení vykonatelného rozhodčího nálezu ze dne 20.1.2005 vydaného rozhodcem Doc.JUDr.Josef Fialou, CSc.

Banyová Eliška, Drnovice 284, Z-4490/2005-701
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
685330/2401

Ustanovení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 2 NcE-1148/2005 -5 ze dne 22.06.2005.; uloženo na prac. Blansko

Z-4490/2005-701

Ustanovení exekuce

Ustanovení vykonatelného rozhodčího nálezu ze dne 20.1.2005 vydaného rozhodcem Doc. JUDr. Josef Fialou, CSc.

Vlastnosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Adresa: 630641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Parcela: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

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

Stavba

Právní pro

Povinnost k

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-4490/2005-701
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Nařizování soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 2 NcE-1148/2005 -5 ze dne 22.06.2005.; uloženo na prac. Blansko

Z-4490/2005-701

Právní příkaz k prodeji

Právní příkaz

Parcela: St. 328 Z-4266/2005-731
Stavba: Drnovice, č.p. 284 Z-4266/2005-731
Parcela: 2246/50 Z-4266/2005-731

Právní příkaz soudního exekutora JUDr. Lubomíra Zálesáka č.j. 107-EX 577/2005 -5 ze dne 13.07.2005.

Z-4266/2005-731

Právní právo saluvní

Právní právo ve výši 1 180 000,-Kč

Právní právo, a.s., Jateční 1195,
Právní právo 01 Kladno 1, RČ/IČO:

Banya Dezider, Drnovice 284, V-613/2005-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: St. 328
Banya Dezider, Drnovice 284, V-613/2005-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: 2246/50
Banya Dezider, Drnovice 284, V-613/2005-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

Právní právo o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0600-IV/05Z ze dne 15.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2005.

V-613/2005-731

Právní právo soudcovské

Právní právo ve výši 186 286,-Kč

Právní právo, spol. s r.o., Valašská
Právní právo 225, 756 27 Valašská
Právní právo, RČ/IČO: 46577238

Parcela: St. 328 Z-3737/2005-731
Parcela: 2246/50 Z-3737/2005-731
Stavba: Drnovice, č.p. 284 Z-3737/2005-731

Nařizování soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Blansku č.j. 9E-314/2005 -5 ze dne 03.06.2005. Právní moc ke dni 29.06.2005.

Z-3737/2005-731

Právní právo

Právní právo zápisu NZ 122/2005 N 136/2005 ze dne 24.3.2005 sepsaného JUDr.
Právní právo Račkovou, notářkou v Kladně

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5029/2005-701
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Nařizování soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 2 NcE-1282/2005 -5 ze dne 29.07.2005.; uloženo na prac. Blansko

Z-5029/2005-701

Právní právo

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Okres: 632538 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Okresní úřad: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

Ukazatel: 1. Územní jednotky jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Povinnost k

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce Okresního soudu v Blansku 2 NcE-1282/2005 -5 ze dne 29.07.2005.; uloženo na prac. Blansko

Banyová Eliška, Drnovice 284, Z-5029/2005-701
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
685330/2401

Z-5029/2005-701

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce Okresního soudu v Blansku ze dne 23.10.2002 č.j. Ro 1141/2002-8

Banyová Eliška, Drnovice 284, Z-6231/2005-701
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
685330/2401

Z-6231/2005-701

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce VZP ČR OP Blansko č. 1340401713 ze dne 6.12.2004

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-6374/2005-701
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Z-6374/2005-701

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce Okresního soudu v Blansku 9 NcE-1166/2005 -2 ze dne 16.06.2005.; uloženo na prac. Blansko

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5830/2005-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: St. 328
Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5830/2005-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5830/2005-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Parcela: 2246/50

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce soudní exekutorky JUDr. Jany Škofové č.j. 088-EX 1785/2005 -23 ze dne 24.10.2005.

Z-5830/2005-731

Nařízením soudního příkazu k provedení exekuce

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5830/2005-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Kat. území: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

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

Pro vztah
Společnosti pro

Povinnost k

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5830/2005-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: St. 328

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5830/2005-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: 2246/50

Exekuční příkaz soudní exekutorky JUDr. Jany Škofové č.j. 088-EX 1785/2005 -23 ze dne 24.10.2005.

Z-5830/2005-731

Dražební vyhláška

Parcela: 2246/50 Z-3337/2006-731
Parcela: St. 328 Z-3337/2006-731
Stavba: Drnovice, č.p. 284 Z-3337/2006-731

Ustanovení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání soudního exekutora JUDr. Lubomíra Zálešáka č.j. 107-EX 577/2005 -73 ze dne 20.06.2006.

Z-3337/2006-731

Nařízení exekuce

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5323/2006-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Ustanovení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-1423/2006 -2 ze dne 12.09.2006.; uloženo na prac. Boskovice

Z-5323/2006-731

Nařízení exekuce

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-382/2007-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Ustanovení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9Nc-1374/2006 -3 ze dne 28.08.2006.; uloženo na prac. Boskovice

Z-382/2007-731

Dražební vyhláška

Parcela: 2246/50 Z-941/2007-731
Parcela: St. 328 Z-941/2007-731
Stavba: Drnovice, č.p. 284 Z-941/2007-731

Ustanovení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání soudního exekutora JUDr. Lubomíra Zálešáka č.j. 107-EX 577/2005 -123 ze dne 08.02.2007.

Z-941/2007-731

Nařízení exekuce

Banyová Eliška, Drnovice 284, Z-3090/2007-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
685330/2401

Ustanovení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 11 NcE-1768/2006 -3 ze dne 11.12.2006.; uloženo na prac. Boskovice

Z-3090/2007-731

Neuváděny jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Obec: 581551 Drnovice

Obec: 581551 Drnovice

Parcela: 2246/50

List vlastnictví: 455

Parcela jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Povinnost k

Právní příkaz k prodeji

Parcela: St. 328 Z-3889/2007-731
Parcela: 2246/50 Z-3889/2007-731
Stavba: Drnovice, č.p. 284 Z-3889/2007-731

Právní příkaz soudního exekutora JUDr. Jiřího Tomka sp.zn. 093-Ex 64/2007 ze dne 22.06.2007.

Z-3889/2007-731

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-4478/2007-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Právní příkaz soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-1823/2007 -5 ze dne 21.06.2007.; uloženo na prac. Boskovice

Z-4478/2007-731

Banyová Eliška, Drnovice 284, Z-4621/2007-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
685330/2401

Právní příkaz soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-1845/2007 -3 ze dne 21.06.2007. Právní moc ke dni 13.12.2007.; uloženo na prac. Boskovice

Z-4621/2007-731

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5736/2007-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Právní příkaz soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-2184/2007 -3 ze dne 23.08.2007. Právní moc ke dni 13.12.2007.; uloženo na prac. Boskovice

Z-5736/2007-731

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-7208/2007-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Parcela: 2246/50
Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-7208/2007-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Parcela: St. 328
Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-7208/2007-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

Právní příkaz soudního exekutora JUDr. Tomáše Vrány č.j. 103-Ex 11262/2007 -11

Právní příkaz soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-1823/2007 -5 ze dne 21.06.2007.; uloženo na prac. Boskovice

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Číslo: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

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

Povinnost k

ze dne 06.11.2007.

Z-7208/2007-731

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2246/50

Z-7210/2007-731

Stavba: Drnovice, č.p. 284

Z-7210/2007-731

Parcela: St. 328

Z-7210/2007-731

Exekuční příkaz soudního exekutora JUDr. Tomáše Vrány č.j. 103-Ex 14658/2007 -11 ze dne 06.11.2007.

Z-7210/2007-731

Nařízení exekuce

Banya Dezider, Drnovice 284,

Z-1810/2008-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734

Nařízení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-890/2008 -4 ze dne 30.01.2008. Právní moc ke dni 20.05.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-1810/2008-731

Nařízení exekuce

Banyová Eliška, Drnovice 284,

Z-1810/2008-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

685330/2401

Nařízení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-890/2008 -4 ze dne 30.01.2008. Právní moc ke dni 20.05.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-1810/2008-731

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Stavba: Drnovice, č.p. 284

Z-2757/2008-731

Parcela: St. 328

Z-2757/2008-731

Parcela: 2246/50

Z-2757/2008-731

Exekuční příkaz soudního exekutora Mgr. Libora Cinka sp.zn. 123-EX 380/2008 -4 ze dne 18.04.2008. Právní moc ke dni 03.05.2008.

Z-2757/2008-731

Nařízení exekuce

Banya Dezider, Drnovice 284,

Z-4331/2008-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734

Nařízení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-979/2008 -2 ze dne 07.02.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-4331/2008-731

Nařízení exekuce

Banya Dezider, Drnovice 284,

Z-4353/2008-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

630641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

Uznaní jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Stavba

Uznaní pro

Povinnost k

Uznaní soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-980/2008 -2
ze dne 22.02.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-4353/2008-731

Uznaní vyhláška

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5195/2008-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5195/2008-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Parcela: St. 328

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5195/2008-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Parcela: 2246/50

Uznaní soudního exekutora o nařízení dražebního jednání JUDr. Lubomíra Zálešáka
č.j. 107-EX 577/2005 -239 ze dne 16.7.2008 (Z-5195/2008-731) ve spojitosti s
uznáním ze dne 3.9.2008 o odročení dražebního jednání do pravomocného rozhodnutí
o vyhlášení žalobě.

Z-6625/2008-731

Uznaní vyhláška

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5195/2008-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: 2246/50

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5195/2008-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5195/2008-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: St. 328

Uznaní soudního exekutora o nařízení dražebního jednání JUDr. Lubomíra Zálešáka
č.j. 107-EX 577/2005 -239 ze dne 16.7.2008 (Z-5195/2008-731) ve spojitosti s
uznáním ze dne 3.9.2008 o odročení dražebního jednání do pravomocného rozhodnutí
o vyhlášení žalobě.

Z-6625/2008-731

Uznaní soudu

Banyová Eliška, Drnovice 284, Z-6087/2008-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
685330/2401

Uznaní soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-2202/2008 -
ze dne 22.06.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-6087/2008-731

Uznaní soudu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Adresa: CZ0641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Číslo: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

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

Povinnost k

Banyová Eliška, Drnovice 284, Z-6109/2008-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
685330/2401

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-2203/2008 -
2 ze dne 09.06.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-6109/2008-731

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-744/2009-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-4610/2008 -2
ze dne 08.12.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-744/2009-731

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-746/2009-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-4031/2008 -2
ze dne 23.10.2008.; uloženo na prac. Boskovice

Z-746/2009-731

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-3914/2009-731
679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-1335/2009 -2
ze dne 17.03.2009.; uloženo na prac. Boskovice

Z-3914/2009-731

Právo smluvní

Pohledávka ve výši 800 000,-Kč

Ing. Brik Ing., Nováčkova 392/9, Parcela: St. 328

Z-6507/2009-731

Ing. Brik Ing. - Husovice, 614 00 Brno Stavba: Drnovice, č.p. 284

Z-6507/2009-731

RČ/IČO: 731015/5754

Parcela: 2246/50

Z-6507/2009-731

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.06.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 02.07.2001.

V-903/2001-731

Dohlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze
dne 9.7.2009. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 28.4.2009.

Z-6507/2009-731

Právo smluvní

Ing. Brik Ing.

Pohledávka ve výši 1 180 000,-Kč

Ing. Brik Ing., a.s., Jateční 1195,

Blansko, 772 01 Kladno 1, RČ/IČO:

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-1125/2010-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

680641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

680538 Drnovice

List vlastnictví: 455

Ukazují jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Povinnost k

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-1125/2010-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: St. 328

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-1125/2010-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: 2246/50

Právní o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0600-III/052 ze dne 15.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2005.

V-614/2005-731

Právní příkaz k prodeji

Okresní soud v Blansku č.j.9 EXE 1741/2010-10 ze dne 3.8.2010

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5047/2010-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: 2246/50

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5047/2010-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: St. 328

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-5047/2010-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Stavba: Drnovice,

č.p. 284

Právní příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Martina Růžičky č.j.9 EX-4227/2010 - 13 ze dne 16.08.2010.

Z-5047/2010-731

Právní příkaz k prodeji

Okresní soud v Blansku č.j.9 EXE 1741/2010-10 ze dne 3.8.2010

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5047/2010-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734, Stavba: Drnovice,

č.p. 284

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5047/2010-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734, Parcela: 2246/50

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-5047/2010-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734, Parcela: St. 328

Právní příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Martina Růžičky č.j.9 EX-4227/2010 - 13 ze dne 16.08.2010.

Z-5047/2010-731

JUDr. Petr Kocián

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-2234/2011-731

Právní příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Martina Růžičky č.j.9 EX-4227/2010 - 13 ze dne 16.08.2010.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Kres: CZ0641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Číslo: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

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

Stavba

Provozování pro

Povinnost k

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j.90 EXE-583/2011 -6
ze dne 16.02.2011.; uloženo na prac. Boskovice

Z-2234/2011-731

Exekuční příkaz k prodeji

Nemovitosti

č.j.1/2

Usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 90 EXE 583/2011-6 ze dne 16.2.2011

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-2222/2011-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: 2246/50

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-2222/2011-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: St. 328

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-2222/2011-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Stavba: Drnovice,

č.p. 284

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr.Petra Kociána
č.j.137Ex-2674/2011 -13 ze dne 18.03.2011.

Z-2222/2011-731

Exekuční příkaz k prodeji

Nemovitosti

č.j.1/2

Usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 90 EXE 583/2011-6 ze dne 16.2.2011

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-2222/2011-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734, Parcela: 2246/50

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-2222/2011-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734, Stavba: Drnovice,

č.p. 284

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-2222/2011-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:

650307/6734, Parcela: St. 328

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr.Petra Kociána
č.j.137Ex-2674/2011 -13 ze dne 18.03.2011.

Z-2222/2011-731

Právo exekutorské

Podávka ve výši 21 321,-Kč s příslušenstvím

Faktoring, s.r.o., Letenská Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-4946/2011-731

Praha 1, Malá Strana, 118 00 Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

011, RČ/IČO: 27242617 Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

685330/2401, Parcela: St. 328

Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-4946/2011-731

Drnovice 284, 679 76 Drnovice u

Lysic, RČ/IČO: 650307/6734

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Kres: CZ0641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Číslo: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

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

Vztahu

Právní pro

Povinnost k

685330/2401, Parcela: 2246/50
Banya Dezider a Banyová Eliška, Z-4946/2011-731
Drnovice 284, 679 76 Drnovice u
Lysic, RČ/IČO: 650307/6734
685330/2401, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního
exekutora JUDr. Petra Kociána č.j.137 Ex-2674/2011 -12 ze dne 18.03.2011. Právní
moc ke dni 13.05.2011.

Z-4946/2011-731

Právní právo exekutorské

Podávka ve výši 21 321,-Kč s příslušenstvím

Faktoring, s.r.o., Letenská Banya Dezider, Drnovice 284, Z-4946/2011-731
Pražská 1, Malá Strana, 118 00 679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
011, RČ/IČO: 27242617 650307/6734, Stavba: Drnovice,
č.p. 284

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-4946/2011-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: St. 328

Banya Dezider, Drnovice 284, Z-4946/2011-731

679 76 Drnovice u Lysic, RČ/IČO:
650307/6734, Parcela: 2246/50

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního
exekutora JUDr. Petra Kociána č.j.137 Ex-2674/2011 -12 ze dne 18.03.2011. Právní
moc ke dni 13.05.2011.

Z-4946/2011-731

Právní právo soudcovské

Podávka ve výši 15 238,-Kč

Právní správa sociálního

Opěření Blansko, Seifertova

015, Blansko, 678 01 Blansko 1

Parcela: 2246/50

Z-8004/2011-731

Parcela: St. 328

Z-8004/2011-731

Stavba: Drnovice, č.p. 284

Z-8004/2011-731

Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresního
soudu v Blansku č.j. 9E-160/2005 -4 ze dne 07.04.2005. Právní moc ke dni
06.05.2005.

Z-2382/2005-731

Právní zápisy - Bez zápisu

Právní tituly a jiné podklady zápisu

Právní o zřízení práva osobního užívání RII 1117/1988 ze dne 28.5.1988

POLVZ:157/1988

Z-5000157/1988-731

Banya Dezider a Banyová Eliška, Drnovice 284, 679 76 Drnovice RČ/IČO: 650307/6734
u Lysic 685330/2401

Listina ze dne Žádost o zápis stavby ze dne 12.5.1992

Právní o kolaudaci ze dne 12.5.1992 ze dne 12.05.1992.

POLVZ:77/1992

Z-5000077/1992-731

Banya Dezider a Banyová Eliška, Drnovice 284, 679 76 Drnovice RČ/IČO: 650307/6734

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2012 08:42:20

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581551 Drnovice

Kat.území: 632538 Drnovice

List vlastnictví: 455

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

stina

u Lysic

RČ/IČO: 685330/2401

Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví D 357/2000 -31 v Blansku ze dne 16.06.2001.
Právní moc ke dni 19.06.2001.

Pro: Banya Dezider, Drnovice 284, 679 76 Drnovice u Lysic

Z-1423/2001-731

RČ/IČO: 650307/6734

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Naše tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

OO-18/2011-731 - Obnova operátu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

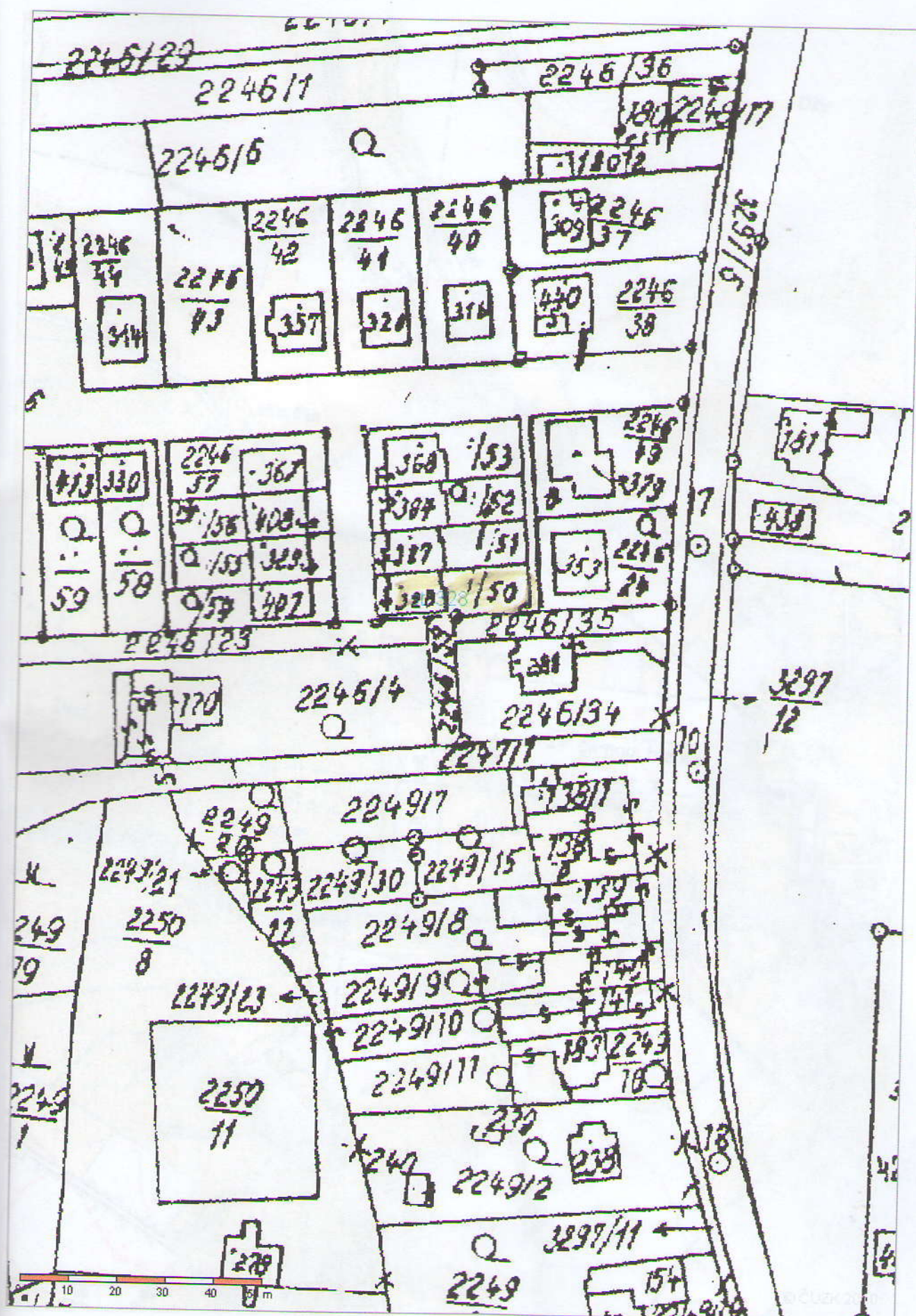
matovil:

Vyhotoveno: 05.01.2012 08:42:23

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Řízení PÚ:







Karel Konopáč

Sokolská 454

679 72 Kunštát

Věc: Objednávka znaleckého posudku o stanovení obvyklé ceny nemovitostí

Jakožto insolvenční správce dlužníka Dezidera Banyy, Drnovice 284, 679 76 Drnovice u Lysic, r. č. 650307/6734 u Vás v souladu s ust. §219 odst. 4 a 5 zákona č. 182/2006 Sb., (insolvenční zákon)

Objednávám vyhotovení znaleckého posudku o stanovení obvyklé (tržní) ceny nemovitostí:

Nemovitosti zapsané na LV 455 okres Blansko, k. ú. Drnovice, a to: pozemek St. 2246/50, 244m² a dále budova na St. 328, 110 m², zastavěná plocha a nádvoří – budova č. p. 284, Drnovice

za cenu 3.200,-Kč.

V Brně dne 23. 1. 2012

Mgr. Vladimír Turoň

Insolvenční správce Dezidera Banyy – v konkurzu

Uliční pohled



Pohled ze dvora – zahrádka



