

# **ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ**

**číslo 6613-33-20**

|                      |                                                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NEMOVITÁ VĚC:</b> | <b>Pozemek parc.č. 54/1 o výměře 515 m2, trvalý travní porost, zapsáno na LV č. 250, k.ú. Nový Telečkov</b> |
| Katastrální údaje :  | Kraj Vysočina, okres Třebíč, obec Nový Telečkov, k.ú. Nový Telečkov                                         |
| Adresa:              | Nový Telečkov, 675 05 Nový Telečkov                                                                         |

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| <b>OBJEDNAVATEL:</b> | <b>Mgr. Michal Šimků IS dlužníka Roman Valík</b> |
| Adresa:              | Šítkova 233/1, 110 00 Praha 1                    |

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| <b>ZHOTOVITEL:</b> | <b>Ing. Milan Kroupa</b> |
| Adresa:            | Stupno 227, 338 24 Břasy |

|                      |                                                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b> | <b>Stanovení ceny obvyklé pro účely prodeje v insolvenčním řízení (ocenění stávajícího stavu)</b> |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|



**OBVYKLÁ CENA**

**125 000 Kč**

Stav ke dni: 20.3.2020

Datum místního šetření: 20.3.2020

Za přítomnosti: přítel paní Valíkové

Posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 3 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení zůstává v archivu znalce.

**V Praze, dne 24.3.2020**

**Výtisk č. 1**

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě čase pozemku parc.č. 54/1 o výměře 515 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zapsáno na LV č. 250, k.ú. Nový Telečkov, obec Nový Telečkov, okres Třebíč, kraj Vysočina.

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad pro účely insolvenčního řízení sp. zn. KSHK 45 INS 29341/2019.

### Základní pojmy a metody ocenění

**Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byly však v tomto případě použity tyto metody:

**Metoda porovnávací:** je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k tomu, že je možné vyhledat dostatečný počet pozemků, byla porovnávací metoda použita, jako metoda nejvíce objektivní.

### Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 250, k.ú. Nový Telečkov, obec Nový Telečkov, okres Třebíč ze dne 29.2.2020
- snímek katastrální mapy pro k.ú. Nový Telečkov, obec Nový Telečkov, okres Třebíč pořízený dálkovým nahlížením o KN
- Územní plán obce Nový Telečkov
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- informace a skutečnosti zjištěné od přítele paní Valíkové
- nabídky na prodej nemovitostí z realitních serverů

### **Vlastnické a evidenční údaje**

Dle výpisu LV č. 250, k.ú. Nový Telečkov, obec Nový Telečkov, okres Třebíč ze dne 29.2.2020  
oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

SJM Valík Roman a Valíková Leona, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, č.p. 33, 675 05 Nový Telečkov

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. 54/1 o výměře 515 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

oddíl D - jiné zápisy:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Valík Roman

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Valíková Leona

Zahájení exekuce - Valík Roman

Zahájení exekuce - Valíková Leona

Plomby a upozornění:

bez zápisu

### **Dokumentace a skutečnost**

Při ocenění bylo vycházeno z informací o pozemku a inženýrských sítích poskytnutých od přítele paní Valíkové při místním šetření. Dle sdělení nejsou na pozemku žádné inženýrské sítě.

Dle územního plánu obce jsou pozemky v návrhu určeny zařazeny jako plochy rodinné a individuální rekreace.

### **Celkový popis**

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 54/1 o výměře 515 m<sup>2</sup>, který se nachází na západním okraji obce Nový Telečkov, s přístupem z místní veřejné asfaltové komunikace ve vlastnictví obce Nový Telečkov. Pozemek je mírně svažité a nachází se u bytového domu č.p. 33, je oplocený a na pozemku se nachází travní porost, z části jsou na pozemku záhonky.

Vesnička Nový Telečkov se nachází 16 km severně od Třebíče ve východní části Českomoravské vrchoviny a cca 10 km jižně od města Velké Meziříčí. Ve středu obce, obklopené několika usedlostmi, se nachází také autobusová zastávka. Z infrastruktury je vesnice vybavena vodovodem a kanalizací bez napojení na čističku odpadních vod. Místnímu Sboru dobrovolných hasičů slouží požární nádrž a požární hydrant. Společenské akce probíhají ve zdejším kulturním zařízení. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusy. Kompletní OV se nachází v Třebíči.

Dle územního plánu obce se předmět ocenění nachází v návrhu na ploše funkčního využití ploch - Rr - plochy rekreace - rodinná a individuální rekreace. Pozemek tvoří travnatou plochou využívanou k zahradničení či jako plochy k rekreaci.

## OBSAH

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek

## OCENĚNÍ

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek

##### Porovnávací metoda

Jedná se o mírně svažité pozemek využívaný jako zahrada. Porovnáním nabídkových cen prodeje pozemků obdobného charakteru, využití a umístění v lokalitě obce Nový Telečkov a v širším okolí v okolních okresech, vybraných z nabídek realitních serverů a posouzením parametrů vztažených k oceňovaným pozemkům, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění.

##### Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Prodej pole 586 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** U Žel. mostu, Náměšť nad Oslavou  
**Popis:** Okres Třebíč, Náměšť nad Oslavou. Prodej pozemku o celkové výměře 586 m<sup>2</sup>. Pozemek je vhodný pro stavby v zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochrana přírody, dopravní infrastruktura. Dispozice pozemku: přístup na pozemek je z obecní komunikace, pozemek je téměř na rovině, šířka pozemku 16 m. Dle územně plánovací informace nejsou stanoveny limity maximální velikosti staveb. Z Náměště nad Oslavou je velmi dobrá dopravní dostupnost do Brna (37 km), kompletní občanská vybavenost.

##### Koeficienty:

|                              |      |
|------------------------------|------|
| redukce pramene ceny -       | 0,90 |
| velikost pozemku -           | 1,00 |
| poloha pozemku -             | 1,05 |
| dopravní dostupnost -        | 1,00 |
| možnost zastavění poz. -     | 0,90 |
| intenzita využití poz. -     | 1,00 |
| vybavenost pozemku -         | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00 |



| Cena<br>[ Kč ] | Výměra<br>[ m <sup>2</sup> ] | Jednotková cena<br>JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficient<br>K <sub>c</sub> | Upravená JC.<br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------|------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 168 768        | 586                          | 288,00                                      | 0,85                         | <b>244,80</b>                         |

**Název:** Prodej louky 2 638 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Náměšť nad Oslavou, okres Třebíč

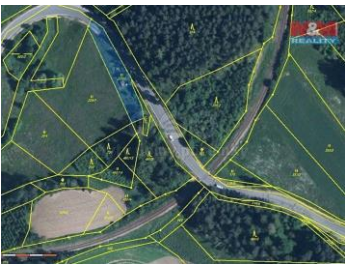
**Popis:** Nabízíme na prodej pozemek vedený jako trvalý travní porost hned za Náměští nad Oslavou směr Třebíč. Na pozemku nyní nelze stavět budovu s pevnými základy, ale lze sem pohodlně dovézt např. mobilheim a pozemek oplotit a užívat jej jako zahradu. Na pozemku se nachází několik ovocných stromů. LV je čisté a pozemek lze převést okamžitě do vlastnictví nového vlastníka.

##### Koeficienty:

|                        |      |
|------------------------|------|
| redukce pramene ceny - | 0,90 |
| velikost pozemku -     | 1,05 |

|                              |                                     |                                                                                     |                         |                                              |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| poloha pozemku -             | 1,00                                |  |                         |                                              |
| dopravní dostupnost -        | 1,00                                |                                                                                     |                         |                                              |
| možnost zastavění poz. -     | 1,00                                |                                                                                     |                         |                                              |
| intenzita využití poz. -     | 1,00                                |                                                                                     |                         |                                              |
| vybavenost pozemku -         | 1,00                                |                                                                                     |                         |                                              |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00                                |                                                                                     |                         |                                              |
| <b>Cena</b><br>[ Kč ]        | <b>Výměra</b><br>[ m <sup>2</sup> ] | <b>Jednotková cena</b><br>JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]                                  | <b>Koeficient</b><br>Kc | <b>Upravená JC.</b><br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 659 500                      | 2 638                               | 250,00                                                                              | 0,95                    | 237,50                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                                       |                         |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Název: Prodej zahrady 450 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                                                                       |                         |                                              |
| <b>Lokalita:</b> Třebíč, okres Třebíč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                                                                       |                         |                                              |
| <b>Popis:</b> Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej čtyř nově vznikajících zahrad (možnost výstavby malých rekreačních domků) v Třebíči, v zahrádkářské kolonii Na Terůvkách (lokalita Z2 dle platného ÚP). Výměra jednotlivých parcel bude po dokončení rozdělení (dle připravovaného geometrického plánu) činit cca 450 m <sup>2</sup> . Z parametrů územního plánu a platné studie města Třebíče pro předmětnou lokalitu vyplývá možnost výstavby předem definované menší rekreační stavby (podrobnosti sdělí makléř). Pozemek je rovinatý a příjezd k němu je po nezpevněné komunikaci, která je buď ve vlastnictví města nebo v podílové spoluvlastnictví místních "zahrádkářů". V lokalitě se nachází zemní vedení nízkého napětí, napojení po dohodě se společností EON. |                                     |                                                                                       |                         |                                              |
| <b>Koeficienty:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                                                                       |                         |                                              |
| redukce pramene ceny -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,90                                |  |                         |                                              |
| velikost pozemku -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,00                                |                                                                                       |                         |                                              |
| poloha pozemku -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,85                                |                                                                                       |                         |                                              |
| dopravní dostupnost -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,90                                |                                                                                       |                         |                                              |
| možnost zastavění poz. -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,85                                |                                                                                       |                         |                                              |
| intenzita využití poz. -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,00                                |                                                                                       |                         |                                              |
| vybavenost pozemku -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,00                                |                                                                                       |                         |                                              |
| úvaha zpracovatele ocenění -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1,00                                |                                                                                       |                         |                                              |
| <b>Cena</b><br>[ Kč ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Výměra</b><br>[ m <sup>2</sup> ] | <b>Jednotková cena</b><br>JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]                                    | <b>Koeficient</b><br>Kc | <b>Upravená JC.</b><br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 315 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 450                                 | 700,00                                                                                | 0,59                    | 413,00                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |                                                                                       |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>Název: Prodej zahrady 845 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                            |      |                                                                                       |  |  |
| <b>Lokalita:</b> Rodkov, okres Žďár nad Sázavou                                                                                                                                                                                                                                           |      |                                                                                       |  |  |
| <b>Popis:</b> Prodej zahrady o celkové ploše 845 m <sup>2</sup> v obci Rodkov. Nachází se 3 km od města Bystřice nad Pernštejnem. Na pozemku není zaveden elektrický proud a není oplocen. Veškerá občanská vybavenost je v obci Bystřice nad Pernštejnem. Příjezd po veřejné komunikaci. |      |                                                                                       |  |  |
| <b>Koeficienty:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                                                                       |  |  |
| redukce pramene ceny -                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,90 |  |  |  |
| velikost pozemku -                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,00 |                                                                                       |  |  |
| poloha pozemku -                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,00 |                                                                                       |  |  |
| dopravní dostupnost -                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,00 |                                                                                       |  |  |
| možnost zastavění poz. -                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,00 |                                                                                       |  |  |
| intenzita využití poz. -                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,00 |                                                                                       |  |  |
| vybavenost pozemku -                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1,00 |                                                                                       |  |  |
| úvaha zpracovatele ocenění -                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,00 |                                                                                       |  |  |

|                              |                    |                          |                   |                       |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| úvaha zpracovatele ocenění - |                    | 1,00                     |                   |                       |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra</b>      | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                       | [ m <sup>2</sup> ] | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 40 000                       | 845                | 47,34                    | 0,90              | <b>42,61</b>          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                   |                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Název:</b>                | <b>Prodej zahrady 840 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                   |                       |
| <b>Lokalita:</b>             | Jaroměřice nad Rokytnou, okres Třebíč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                   |                       |
| <b>Popis:</b>                | Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji udržovanou zahradu v bezprostřední blízkosti Jaroměřic nad Rokytnou. Zahrada o výměře 840 m leží v mírném, jižně orientovaném svahu. Kromě ovocných stromů a keřů je na zahradě umístěna starší plechová garáž a vlečka, původně sloužící jako včelín. Přístup přímo na zahradu je z obecní cesty, do zahradní lokality, které je zahrada součástí, je přístup po komunikaci na pozemcích více vlastníků. Na pozemku zahrady je k dispozici vrtaná studna, na patu pozemku je do chráničky převedena elektřina. Obvod zahrady kopíruje starší pletivový plot s bránou. Doporučujeme prohlídku, zajímavá příležitost! |                          |                   |                       |
| <b>Koeficienty:</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                   |                       |
| redukce pramene ceny -       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,90                     |                   |                       |
| velikost pozemku -           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,00                     |                   |                       |
| poloha pozemku -             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,95                     |                   |                       |
| dopravní dostupnost -        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,00                     |                   |                       |
| možnost zastavění poz. -     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,00                     |                   |                       |
| intenzita využití poz. -     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,00                     |                   |                       |
| vybavenost pozemku -         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,90                     |                   |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,90                     |                   |                       |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                       | [ m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 335 000                      | 840                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 398,81                   | 0,69              | <b>275,18</b>         |



|                                          |                                |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Zjištěná průměrná jednotková cena</b> | <b>242,62 Kč/m<sup>2</sup></b> |
|------------------------------------------|--------------------------------|

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková nabídková cena pozemků zahrad, orné půdy a trvalých travních porostů se v lokalitě obce Nový Telečkov a v širším okolí v okolních okresech pohybuje v rozmezí 47,- Kč až 700,- Kč za m<sup>2</sup>. Jednotková cena pozemků stanovená porovnáním je vypočtena po zaokrouhlení ve výši 243,- Kč/m<sup>2</sup>.

| Druh pozemku                  | Parcela č. | Výměra<br>[ m <sup>2</sup> ] | Jednotková<br>cena<br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnický<br>podíl | Celková cena<br>pozemku<br>[ Kč ] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| trvalý travní porost          | 54/1       | 515                          | 243,00                                      |                          | 125 145                           |
| <b>Celková výměra pozemků</b> |            | <b>515</b>                   | <b>Hodnota pozemků celkem</b>               |                          | <b>125 145</b>                    |

|                             |
|-----------------------------|
| <b>REKAPITULACE OCENĚNÍ</b> |
|-----------------------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>1. Hodnota pozemků</b> |
|---------------------------|

|              |
|--------------|
| 1.1. Pozemek |
|--------------|

|              |
|--------------|
| 125 145,- Kč |
|--------------|

|                        |
|------------------------|
| <b>Hodnota pozemku</b> |
|------------------------|

|                   |
|-------------------|
| <b>125 145 Kč</b> |
|-------------------|

|                     |
|---------------------|
| <b>Obvyklá cena</b> |
|---------------------|

|                   |
|-------------------|
| <b>125 000 Kč</b> |
|-------------------|

|                                   |
|-----------------------------------|
| slovy: Jednostodvacetpět tisíc Kč |
|-----------------------------------|

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.7

### **Stanovisko znalce**

Při stanovení výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitostí podobných vlastností v této lokalitě je na nízké úrovni
- b) parametry povyšující cenu - klidná lokalita, oplocený pozemek
- c) parametry ponižující cenu - žádné IS

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 250, k.ú. Nový Telečkov, obec Nový Telečkov, okres Třebíč ze dne 29.2.2020.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 20.3.2020 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši:

**Obvyklá cena**  
**125 000,- Kč**

V Praze, 24.3.2020

Ing. Milan Kroupa  
Stupno 227  
338 24 Břasy

### **Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6613-33-20 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657,150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která současně zajistila a zpracovala podklady pod poř. č. 43/20.

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH</b> |
|---------------------------------|

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 250, k.ú. Nový Telečkov, obec Nový Telečkov, okres Třebíč ze dne 29.2.2020
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Nový Telečkov, obec Nový Telečkov, okres Třebíč pořízený dálkovým nahlížením o KN
- 3) fotopříloha

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSH 45 INS 29341/2019 pro Michal Šimkú,  
Mgr.

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

**SJM Valík Roman a Valíková Leona, Chelčického 1055/13,  
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, č.p. 33, 67505  
Nový Telečkov**

*SJM = společné jmění manželů*

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

54/1

515 trvalý travní porost

zemědělský půdní  
fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávky ve výši 4.158,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

**Matco, s.r.o., Letenská 121/8, Malá Strana, 11800 Praha  
1, RČ/IČO: 26425033**

Povinnost k

**Parcela: 54/1**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137 Ex-  
15003/2009 -66 ze dne 17.06.2012. Právní moc ke dni 02.07.2012.**

**Z-8180/2012-710**

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 3.390,58 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného v exekučním  
řízení a nákladů exekuce

Oprávnění pro

**Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,  
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001**

Povinnost k

**Parcela: 54/1**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 003 EX-  
1298/2013 -8 ze dne 27.03.2013.**

**Z-2907/2013-710**

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 37.204,- Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného v exekučním  
řízení a nákladů exekuce

Oprávnění pro

**ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 27232433**

Povinnost k

**Parcela: 54/1**

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

---

*Typ vztahu*

---

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 018 EX-04975/2011 -017 ze dne 05.06.2012.

Z-6549/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 22 500,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

SMART Capital, a.s., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice,  
77900 Olomouc, RČ/IČO: 26865297

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex-28839/2013 -21 ze dne 13.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2014 10:40:15. Zápis proveden dne 08.07.2014.

V-3405/2014-710

Pořadí k 13.06.2014 10:40

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 8.943,- Kč s příslušenstvím  
( povinná osoba: Leona Valíková, nar. 07.05.1974 )  
podíl 1/2

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,  
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-29437/2014 -013 ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2014 17:05:50. Zápis proveden dne 14.11.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-6602/2014-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-29437/2014 -023. Právní moc ke dni 27.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2015 00:08:55. Zápis proveden dne 21.01.2015; uloženo na prac. Třebíč

Z-321/2015-710

Pořadí k 22.10.2014 17:05

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 73 462,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,  
Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:  
47114975

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085 EX-13341/2014 -24 ze dne 25.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2014 18:31:14. Zápis proveden dne 18.12.2014.

V-7552/2014-710

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

---

*Typ vztahu*

---

Pořadí k 25.11.2014 18:31

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 675,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II 1132/4, Podolí, 14700  
Praha 4, RČ/IČO: 00027383

*Povinnost k*

Parcela: 54/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 131 EX-2013/2014 -20 ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2014 13:18:10. Zápis proveden dne 31.12.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-7892/2014-710

Pořadí k 08.12.2014 13:18

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 6.929,02 Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Tomiha s. r. o., 28. října 438/219, Mariánské Hory,  
70900 Ostrava, RČ/IČO: 29446767

*Povinnost k*

Parcela: 54/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137 Ex-25297/2014 -16 ze dne 27.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2015 17:12:41. Zápis proveden dne 19.02.2015.

V-645/2015-710

Pořadí k 27.01.2015 17:12

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 3.395,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Pojišťovna České spořitelny, a.s., Vienna Insurance  
Group, náměstí Republiky 115, Zelené Předměstí, 53002  
Pardubice, RČ/IČO: 47452820

*Povinnost k*

Parcela: 54/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 081 EX-21743/2014 -028 ze dne 30.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2015 22:24:30. Zápis proveden dne 24.02.2015.

V-721/2015-710

Pořadí k 30.01.2015 22:24

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 3.395,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Pojišťovna České spořitelny, a.s., Vienna Insurance  
Group, náměstí Republiky 115, Zelené Předměstí, 53002  
Pardubice, RČ/IČO: 47452820

*Povinnost k*

Parcela: 54/1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

---

*Typ vztahu*

*Listina* **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 081 EX-21743/2014 -028 ze dne 30.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2015 19:33:11. Zápis proveden dne 24.04.2015.**

**V-2410/2015-710**

*Pořadí k* **01.04.2015 19:33**

---

**D Poznámky a další obdobné údaje**

*Typ vztahu*

**o Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

**Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]**

*Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Třebíči 9 Nc-116/2008 -3 ze dne 18.01.2008; uloženo na prac. Třebíč**

**Z-3627/2008-710**

**o Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

**Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]**

*Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Třebíči 9 Nc-143/2008 -6 ze dne 01.02.2008; uloženo na prac. Třebíč**

**Z-4621/2008-710**

**o Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

**Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]**

*Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Třebíči 9 Nc-1092/2009 -5 ze dne 24.06.2009; uloženo na prac. Třebíč**

**Z-14208/2009-710**

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Valík Roman a Valíková Leona, Chelčického 1055/13,  
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, č.p. 33, 67505  
Nový Telečkov, RČ/IČO: [REDACTED]  
Parcela: 54/1**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex-15003/2009 -11 ze dne 19.11.2009.**

**Z-14211/2009-710**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 137 Ex-15003/2009 -11. Právní moc ke dni 22.02.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2017 18:28:38. Zápis proveden dne 04.09.2017.**

**Z-3452/2017-710**

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 54/1**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

---

*Typ vztahu*

---

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 77 Ex-7766/2010 -24 ze dne 12.04.2011.

Z-4195/2011-710

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 042 Ex-155/2008 -29 ze dne 20.05.2011.

Z-6015/2011-710

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 042 Ex-364/2008 -8 ze dne 20.05.2011.  
Z-6016/2011-710

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 018 EX-04975/2011 -017 ze dne 05.06.2012.

Z-6549/2012-710

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 33EXE-2591/2011 -26 ze dne 17.10.2011;  
uloženo na prac. Hradec Králové

Z-9097/2012-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, Praha 10, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 1298/13-7 k 37 EXE-397/2013 11 Okresní soud v Hradci Králové ze dne 26.03.2013; uloženo na prac. Praha

Z-20774/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova ul. 53, Třebíč, 674 01 Třebíč

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 042

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

Typ vztahu

EX-3875/2013 -7 ze dne 12.11.2013; uloženo na prac. Třebíč

Z-11670/2013-710

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 042 Ex-3875/2013 -13 ze dne 26.11.2013.

Z-11715/2013-710

o **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, Přerov, 750 00 Přerov

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Třebíči 9 EXE-2582/2011 -10 ze dne 17.10.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2014 10:40:22. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Třebíč

Z-3178/2014-710

Listina Protokol o převzetí exekuce 103 Ex-28839/2013 -12 ze dne 09.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2014 10:40:22. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Třebíč

Z-3178/2014-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 103 Ex-28839/2013 -24. Právní moc ke dni 04.01.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2014 13:49:54. Zápis proveden dne 15.07.2014; uloženo na prac. Třebíč

Z-3779/2014-710

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex-28839/2013 -20 ze dne 13.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2014 10:40:15. Zápis proveden dne 17.06.2014; uloženo na prac. Třebíč

Z-3179/2014-710

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Valíková Leona, č.p. 33, 67505 Nový Telečkov, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský 131 EX-2013/2014 -7 ze dne 12.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2014 14:31:36. Zápis proveden dne 23.06.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-5023/2014-505

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: 54/1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 131 EX-2013/2014 -20 ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2014 13:18:10. Zápis proveden dne 31.12.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-7892/2014-710

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Valíková Leona, č.p. 33, 67505 Nový Telečkov, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 29437/14-009 ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2014 18:44:23. Zápis proveden dne 30.10.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-12772/2014-809

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

( povinná osoba: Leona Valíková, nar. 07.05.1974 )

podíl 1/2

Povinnost k

Parcela: 54/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-29437/2014 -013 ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2014 17:05:50. Zápis proveden dne 14.11.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-6602/2014-710

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-29437/2014 -023. Právní moc ke dni 27.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2015 00:08:55. Zápis proveden dne 21.01.2015; uloženo na prac. Třebíč

Z-321/2015-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10  
190 00 Praha 9

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 13341/14-13 k 27 EXE-4152/2014 8 ze dne 31.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2014 18:30:11. Zápis proveden dne 07.11.2014; uloženo na prac. Praha

Z-69957/2014-101

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 54/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-13341/2014 -23 ze dne 25.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2014 18:31:14. Zápis proveden dne 27.11.2014; uloženo na prac. Třebíč

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

Typ vztahu

Z-5977/2014-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Valíková Leona, č.p. 33, 67505 Nový Telečkov, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-25297/2014 -10 ze dne 15.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2015 18:55:57. Zápis proveden dne 20.01.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-863/2015-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex-25297/2014 -17 ze dne 27.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2015 17:12:56. Zápis proveden dne 30.01.2015; uloženo na prac. Třebíč

Z-509/2015-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Valíková Leona, č.p. 33, 67505 Nový Telečkov, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 21743/14-011 15 EXE-94/2015 -10 ze dne 23.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2015 21:50:44. Zápis proveden dne 05.02.2015; uloženo na prac. Praha

Z-6344/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-21777/2015 -8 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 16.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2015 08:13:37. Zápis proveden dne 23.10.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-17621/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-21777/2015 -22 ze dne 19.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2015 08:13:42. Zápis proveden dne 26.10.2015; uloženo na prac. Třebíč

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

Typ vztahu

Z-4304/2015-710

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Valíková Leona, č.p. 33, 67505 Nový Telečkov, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-6/2016 -8 ze dne 18.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2016 18:47:42. Zápis proveden dne 26.01.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-532/2016-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 54/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 193 EX-6/2016 -14 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2016 18:47:46. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na prac. Třebíč

Z-306/2016-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 193 EX-6/2016 -19. Právní moc ke dni 15.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2016 20:02:02. Zápis proveden dne 08.03.2016; uloženo na prac. Třebíč

Z-885/2016-710

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

insolvenční správce: Mgr. Miroslav Lahoda Banskobystrická 157, Brno 621 00

Povinnost k

Valíková Leona, č.p. 33, 67505 Nový Telečkov, RČ/IČO:

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Brně č.j.KSBR52-INS15862/2016 ze dne 19.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2016 10:51:18. Zápis proveden dne 23.08.2016; uloženo na prac. Jihlava

Z-4075/2016-707

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-09003/2017 -007 ze dne 01.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.09.2017 09:16:15. Zápis proveden dne 13.09.2017; uloženo na prac. Cheb

Z-5685/2017-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591262 Nový Telečkov

Kat.území: 708003 Nový Telečkov

List vlastnictví: 250

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

*Typ vztahu*

venkov 137Ex-19377/2018 -9 ze dne 06.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2018 19:04:42. Zápis proveden dne 10.12.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-15354/2018-703

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 54/1**

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex-19377/2018 -13 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2018 18:56:30. Zápis proveden dne 13.12.2018; uloženo na prac. Třebíč

Z-5200/2018-710

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, Plzeň, 301 00 Plzeň**

*Povinnost k*

**Valík Roman, Chelčického 1055/13, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]**

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-00097/2019 -009 ze dne 07.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2019 18:30:08. Zápis proveden dne 08.02.2019; uloženo na prac. Třebíč

Z-486/2019-710

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 54/1**

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-00097/2019 -011 ze dne 07.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2019 18:30:11. Zápis proveden dne 08.02.2019; uloženo na prac. Třebíč

Z-487/2019-710

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

o **Kupní smlouva V11 3789/1998 ze dne 10.06.98, právní účinky vkladu vznikly dnem 15.12.98.**

**POLVZ:2/1999**

**Z-14300002/1999-710**

**Pro: Valík Roman a Valíková Leona, Chelčického 1055/13, Pražské  
Předměstí, 50002 Hradec Králové, č.p. 33, 67505 Nový Telečkov**

**RČ/IČO: [REDACTED]**

**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám**

*Parcela*

*BPEJ*

*Výměra [m2]*

**54/1**

**73211**

**515**

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
**prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2020 19:55:03**

Okres: **CZ0634 Třebíč**

Obec: **591262 Nový Telečkov**

Kat.území: **708003 Nový Telečkov**

List vlastnictví: **250**

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

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.02.2020 20:13:02



806/23  
806/5  
806/24

806/22

II 56  
II 57

806/19

II 54/9

II 54/8

II 54/7

II 54/6

II 54/5

II 54/4

II 54/3

II 54/1

II 51/3

806/18

II 52

963

Q 51/2

Q 50

Q 41

806/20

Q 49/2

Q 49/3

39

Q 44

101

60

47

Q 47/2

102

Nový Telečkov

1:1 000



0 10 20 30 40 50 m



#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ koncepte urbanistická a veřejné infrastruktury - plochy zastavitelné

| PLOCHY<br>STABILIZOVANÉ | PLOCHY<br>DĚTÍ | LOKALNÍ<br>AKCIONÁŘ |                                                           |
|-------------------------|----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
|                         | Sv             | r-Sv                | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovského typu                  |
|                         |                |                     | PLOCHY BYDLENÍ - bytové domy                              |
|                         | Rs             |                     | PLOCHY REKREACE - sportovní rekreační areály              |
|                         | Rr             |                     | PLOCHY REKREACE - rodinná a individuální rekreace         |
|                         |                |                     | PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI                               |
|                         | T              |                     | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY                           |
|                         | Vs             |                     | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ                                |
|                         | Zs             |                     | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A STAVBY                         |
|                         |                |                     | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - NÁVESNÍ PROSTOR           |
|                         |                |                     | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI) - silnice             |
|                         |                |                     | PLOCHY DI - místní a účel. komunikace, manipulační plochy |