

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 9508-1008/2014

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k nemovitým věcem - pozemkům p.č. 1420/1 - orná půda, p.č. 1420/5 - orná půda, p.č. 1422/124 - orná půda, p.č. 1571/7 - ostatní plocha a p.č. 1571/15 - ostatní plocha, vše v k.ú. Višňové, obec Višňové, okres Znojmo.

Objednavatel posudku:

JUDr. Ivo Erbert
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha-východ
Milešovská 1326/4
130 00 Praha 3 - Vinohrady
IČ: 72073462

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
exekučního řízení č.j. 149 EX 458/11-25

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 20.6.2014 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 14 stran a 11 stran příloh.

V Přerově, dne 2.7.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 5.6.2014 vydané Exekutorským úřadem Praha-východ, **JUDr. Ivo Erbert**, č.j. **149 EX 458/11-25**, byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k nemovitým věcem - pozemkům p.č. 1420/1 - orná půda, p.č. 1420/5 - orná půda, p.č. 1422/124 - orná půda, p.č. 1571/7 - ostatní plocha a p.č. 1571/15 - ostatní plocha, vše v k.ú. Višňové, obec Višňové, okres Znojmo.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

“Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu” – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

“Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.”

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv.,,administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 20.6.2014, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění. Touto metodou jsou podrobně oceněny pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter.

Porovnávací hodnota - (ocení porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 20.6.2014 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Vítězslava Kožušníka.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 307, pro k.ú. Višňové, obec Višňové, okres Znojmo, vyhotovený objednavatelem dne 5.6.2014, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Višňové, obec Višňové, okres Znojmo, vyhotovená znaleckým ústavem dne 20.6.2014, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Územní plán městyse Višňové.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Jihomoravský
Okres: Znojmo
Obec: Višňové
Katastrální území: Višňové (782602)

List vlastnictví číslo: 307

Vlastníci:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Adámek Stanislav
č.p. 260, 67138 Višňové | Podíl: 2/12 |
| 2. Kucková Miluše Mgr.
Svážná 385/26, Nový Lískovec, 63400 Brno | Podíl: 1/3 |
| 3. Ludvík Jan
č.p. 347, 67138 Višňové | Podíl: 1/12 |
| 4. Sadílek Oldřich
č.p. 165, 67126 Dyjákovice | Podíl: 1/6 |
| 5. Sadílek Petr
Bartoškova 1361/2, Nusle, 14000 Praha 4 | Podíl: 1/6 |
| 6. Svoboda Dušan
č.p. 22, 67138 Višňové | Podíl: 1/12 |

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k nemovitým věcem - pozemků p.č. 1420/1 - orná půda, p.č. 1420/5 - orná půda, p.č. 1422/124 - orná půda, p.č. 1571/7 - ostatní plocha a p.č. 1571/15 - ostatní plocha, vše v k.ú. Višňové, obec Višňové, okres Znojmo, které jsou situovány v okrajové, zastavěné části městysu Višňové. Pozemky jsou situovány v rovinném až mírně sklonitém terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemcích p.č. 1422/2 - ostatní plocha a p.č. 3913/7 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Městys Višňové, č.p. 212, 671 38 Višňové.

Dle informací ČSÚ v městysi Višňové je možné napojení na tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Dle platného územního plánu městysu Višňové jsou pozemky zahrnuty v plochách:

- p.č. 1420/1 - orná půda - „orná půda“
- p.č. 1420/5 - orná půda - „sady, drobná držba, zahrady, vinice“
- p.č. 1422/124 - orná půda - „plochy bydlení (v rodinných domech)“
- p.č. 1571/7 - ostatní plocha - „plochy bydlení (v rodinných domech)“
- p.č. 1571/15 - ostatní plocha - „plochy bydlení (v rodinných domech)“

Při místním šetření bylo zjištěno, že na pozemku p.č. 1571/15 je situována těleso komunikace.

Ocenění je provedeno dle zjištěného stavu.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.

6. Obsah znaleckého posudku

- a) Pozemky
 - 1) Pozemky

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

U znaku 4. uvažováno s negativním vlivem právních vztahů na prodejnost, neboť předmětem ocenění je pouze ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/6 (viz. odhad obvyklé ceny).

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	IV. Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3 Změny v okolí	III. Bez vlivu	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	I. Negativní	-0,04
5 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,960$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,03
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezi denční zástavba	0,00
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,01
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost	III. Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	-0,05
7 Hromadná doprava	IV. Zastávka hromadné dopravy do 500 m	-0,02
8 Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I. Bez možnosti komerčního využití	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,948$$

Ocenění**1) Pozemky****1.a) Vyhláška 441/2013 Sb.****1.a.1) Pozemky – § 4, 6, 9****Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Višňové

Název okresu: Znojmo

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,75
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice vyjmenovaného města nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	IV. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,80
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,500,-$ Kč/m²**Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 534,49$ Kč/m²****Index trhu: $I_T = 0,960$** **Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:**

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
2 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
3 Ochranná pásma	I. Mimo ochranná pásma	0,00
4 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
5 Geometrický tvar pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$ **Index polohy: $I_P = 0,948$** **Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,910$**

§ 9 odst. 3 – Jiné pozemky (dle § 4 odst. 1)Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 145,9158 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1422/124	Orná půda	186	27 140,34
1571/7	Ostatní plocha	178	25 973,01
	Součet:	364	53 113,35

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemní komunikace	III. Účelové komunikace	0,50
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. úz. sídelní části obce	1,00
3 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	1,00
4 Povrch komunikace	II. S nezpevněným povrchem	0,85

§ 4 odst. 3 – Stavební pozemky drah, dálnic a silnicZákladní cena upravená: $ZCU = ZC \times P_1 \times P_2 \times P_3 \times P_4 = 227,1583 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1571/15	Ostatní plocha - ostatní komunikace	112	25 441,73

§ 6 – Zemědělské pozemky

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
1420/1	Orná půda - část	20810	3 107	11,78	11,7800	36 600,46
1420/1	Orná půda - část	41310	107	8,64	8,6400	924,48
1420/5	Orná půda - část	20810	2 661	11,78	11,7800	31 346,58
1420/5	Orná půda - část	41310	60	8,64	8,6400	518,40
	Součet:		5 935			69 389,92

Součet cen všech typů pozemků: = 147 945,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl: × 1 / 6
Cena po úpravě: = 24 657,50 Kč

Pozemky – určená cena: **24 657,50 Kč**

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postíženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech dané cenové kategorie je srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je průměrná. V obdobných lokalitách je na trhu dostatečná nabídka srovnatelných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obtížně obchodovatelný**.

Výslednou „obvyklou hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/6 k výše uvedeným nemovitým věcem. V našich podmínkách trhu neexistuje žádná poptávka po takovýchto ideálních spoluvlastnických podílech. Ideální spoluvlastnické podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, případně jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tyto skutečnosti nelze výslednou cenu stanovit jako součin spoluvlastnického podílu s cenou celku, ale je nutné ji dále redukovat. V našem konkrétním případě volíme redukci o výše uvedeného spoluvlastnického podílu o 20%.

I) Pozemky vedeny v ÚP jako „plochy bydlení (v rodinných domech)“

Kladné stránky předmětu ocenění:

- možné napojení na dostupné inženýrské sítě: obecní vodovod, plynové vedení, elektro, hloubková kanalizace
- občanská vybavenost městyse na dobré úrovni
- dle platného územního plánu města Višňové jsou oceňované pozemky vedeny v plochách „plochy bydlení - v rodinných domech“

Záporné stránky předmětu ocenění:

- horší docházková vzdálenost do centra města
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 200,- Kč do 400,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při středu uvedeného rozpětí, a to ve výši 300,- Kč/m².

Pozemek p.č. 1422/124	
Výměra pozemku p.č. 1422/124	186 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	300,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku p.č. 1422/124 (jako celku)	55 800,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k pozemku jako celku (zaokrouhлено)	8 000,- Kč

Pozemek p.č. 1571/7	
Výměra pozemku p.č. 1571/7	178 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	300,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku p.č. 1571/7 (jako celku)	53 400,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k pozemku jako celku (zaokrouhлено)	7 000,- Kč

II) Pozemky vedeny v ÚP jako „orná půda“

Kladné stránky předmětu ocenění:

- nebyly zjištěny

Záporné stránky předmětu ocenění:

- pozemek v současné době využitelný pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 13,- Kč do 18,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při středu uvedeného rozpětí, a to ve výši 15,- Kč/m².

Pozemek p.č. 1420/1	
Výměra pozemku p.č. 1420/1	3.214 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	15,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku p.č. 1420/1 (jako celku)	48 210,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k pozemku jako celku (zaokrouhлено)	7 000,- Kč

III) Pozemky vedeny v ÚP jako „sady, drobná držba, zahrady, vinice“**Kladné stránky předmětu ocenění:**

- nebyly zjištěny

Záporné stránky předmětu ocenění:

- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 100,- Kč do 200,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 100,- Kč/m².

Pozemek p.č. 1420/5	
Výměra pozemku p.č. 1420/5	2.721 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	100,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku p.č. 1420/5 (jako celku)	272 100,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k pozemku jako celku (zaokrouhleno)	36 000,- Kč

IV) Pozemek komunikace

Srovnatelné pozemky komunikací se běžně neobchodují. V našem konkrétním případě za obvyklou cenu ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 k pozemku p.č. 1571/15 považujeme cenu zjištěnou dle platného administrativního předpisu a to ve výši **5 000,- Kč** (zaokrouhleno).

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:

8 000,- + 7 000,- + 7 000,- + 36 000,- + 5 000,- = **63 000,- Kč**

REKAPITULACE

Cena pozemků podle cenového předpisu	24 660,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

63 000,- Kč

Cena slovy: šedesáttřítisíce Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Vítězslav Kožušník
Ondřej Mlčoch
Michaela Pokorná

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Přerově, dne 2.7.2014

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

.....
Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 9508-1008/2014 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Ortofoto mapa parcely 1422/124

Ortofoto mapa parcely 1571/7

Ortofoto mapa parcely 1571/15

Ortofoto mapa parcely 1420/1

Fotodokumentace

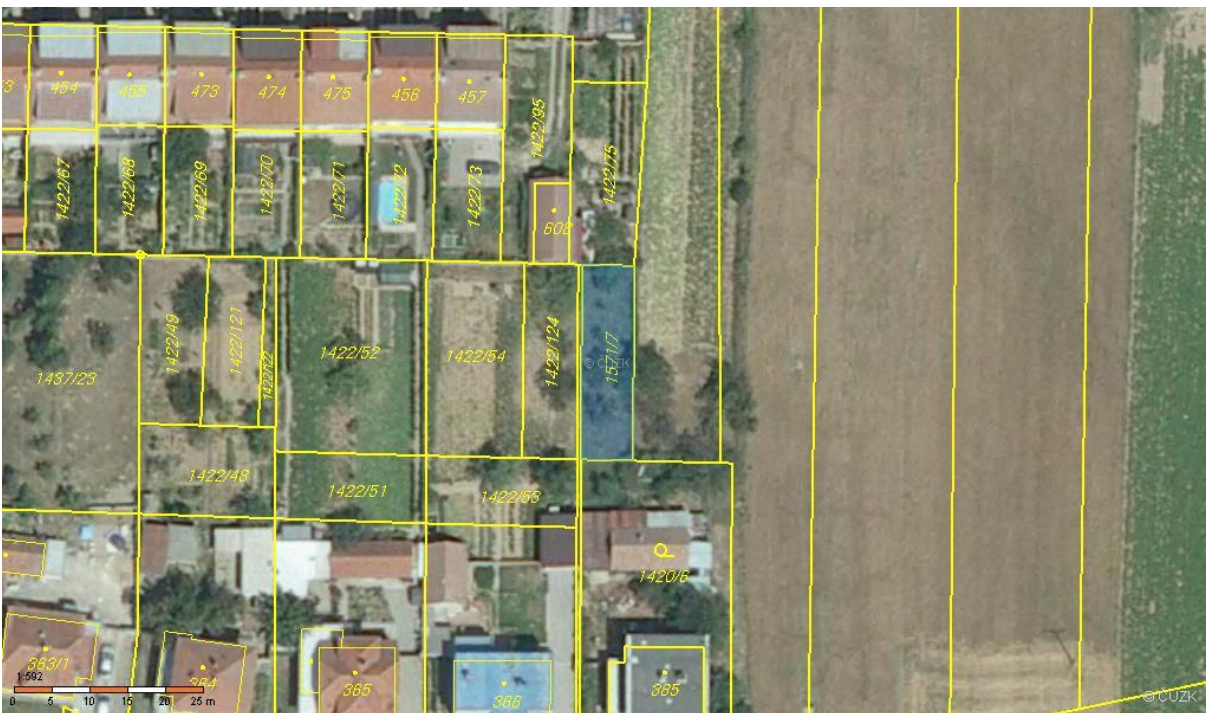
Výpis z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy

Ortofoto mapa parcely 1422/124



Ortofoto mapa parcely 1571/7



Ortofoto mapa parcely 1571/15



Ortofoto mapa parcely 1420/1

