

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: 16454-1322/2017

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/25 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 809 - orná půda, pozemku p.č. 810/1 - orná půda, pozemku p.č. 810/2 - orná půda, pozemku p.č. 1935 - orná půda, pozemku p.č. 2224 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2225 - ovocný sad, pozemku p.č. 2446 - orná půda, pozemku p.č. 2504 - orná půda, pozemku p.č. 2617 - ostatní plocha, pozemku p.č. 2620 - orná půda, pozemku p.č. 2705 - ostatní plocha a pozemku p.č. 2779 - orná půda, vše v k.ú. Velešovice, obec Velešovice, okres Vyškov.

Objednavatel posudku:

Mgr. Marcel Kubis
soudní exekutor, Exekutorský úřad Šumperk
Masarykovo nám. 44/4
789 01 Zábřeh na Moravě
IČ: 72043202
DIČ: CZ7803135681

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
exekučního řízení č.j. 139EX 44230/14-066

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 28.7.2017 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 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 22 stran a 13 stran příloh.

V Praze, dne 30.8.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 17.7.2017 vydané Exekutorským úřadem Šumperk, **Mgr. Marcel Kubis**, č.j. **139EX 44230/14-066**, byl přihrán znalecký ústav a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/25 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 809** - orná půda, pozemku **p.č. 810/1** - orná půda, pozemku **p.č. 810/2** - orná půda, pozemku **p.č. 1935** - orná půda, pozemku **p.č. 2224** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 2225** - ovocný sad, pozemku **p.č. 2446** - orná půda, pozemku **p.č. 2504** - orná půda, pozemku **p.č. 2617** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 2620** - orná půda, pozemku **p.č. 2705** - ostatní plocha a pozemku **p.č. 2779** - orná půda, vše v k.ú. Velešovice, obec Velešovice, okres Vyškov.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitostí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitostí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitostmi a aby tato skutečnost byla zohledněna v obvyklé ceně nemovitosti. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitosti, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou a jejich cena je 0,- Kč. V případě, že s nemovitostí nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitosti, a o právech a závadách s nemovitostí spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

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 prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota 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 28.7.2017, 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, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb.. 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 - (ocenění 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 28.7.2017 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Michaely Hrubanové.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 879, pro k.ú. Velešovice, obec Velešovice, okres Vyškov, vyhotovený objednavatelem dne 17.7.2017, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhledy katastrálních map, pro k.ú. Velešovice, obec Velešovice, okres Vyškov, vyhotovené znaleckým ústavem dne 28.7.2017, 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 obce Velešovice.

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: Vyškov
Obec: Velešovice
Katastrální území: Velešovice (777897)

List vlastnictví číslo: 879

Vlastníci:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Čalkovská Božena
č. p. 11, 66406 Viničné Šumice | Podíl: 1/5 |
| 2. Honek Bohumil
Pod Lipami 568/22, 79201 Bruntál | Podíl: 1/5 |
| 3. Honek Jiří
Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79201 Krnov | Podíl: 1/25 |
| 4. Horáčková Jana
č. p. 389, 66403 Podolí | Podíl: 1/5 |
| 5. Horký Petr
Husova 548/25, 79001 Jeseník | Podíl: 1/25 |
| 6. Pivoda Josef
Rýmařovská 1257/27, 79201 Bruntál | Podíl: 1/5 |
| 7. RAKOVEC
a.s., č. p. 390, 68301 Velešovice | Podíl: 3/25 |

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/25 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 809 - orná půda, pozemku p.č. 810/1 - orná půda, pozemku p.č. 810/2 - orná půda, pozemku p.č. 1935 - orná půda, pozemku p.č. 2224 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 2225 - ovocný sad, pozemku p.č. 2446 - orná půda, pozemku p.č. 2504 - orná půda, pozemku p.č. 2617 - ostatní plocha, pozemku p.č. 2620 - orná půda, pozemku p.č. 2705 - ostatní plocha a pozemku p.č. 2779 - orná půda, vše v k.ú. Velešovice, obec Velešovice, okres Vyškov, který jsou situovány v různých částech katastrálního území.

Dle místního šetření a informací ČSÚ v obci Velešovice je možné napojení na tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Pozemky p.č. 809, p.č. 810/1 a p.č. 810/2 tvoří jednotný funkční celek a jsou situovány v okrajové části zastavěného území obce s přístupem po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 183/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Velešovice, č.p. 152, 683 01 Velešovice. Dle platného územního plánu obce Velešovice (zveřejněného na aktuálních www stránkách města Slavkov u Brna) jsou pozemky vedeny v plochách:

- p.č. 809 - část (cca 345 m²) - „Návrhové plochy B1 - plochy bydlení v RD“
- p.č. 809 - část (cca 105 m²) - „Návrhové plochy - účelové cesty“
- p.č. 809 - část (cca 2.310 m²) - „Plochy zahrad, sadů a záhumenků“
- p.č. 810/1 - část (cca 200 m²) - „Návrhové plochy B1 - plochy bydlení v RD“
- p.č. 810/1 - část (cca 60 m²) - „Návrhové plochy - účelové cesty“
- p.č. 810/1 - část (cca 1.340 m²) - „Plochy zahrad, sadů a záhumenků“
- p.č. 810/2 - část (cca 185 m²) - „Návrhové plochy B1 - plochy bydlení v RD“
- p.č. 810/2 - část (cca 60 m²) - „Návrhové plochy - účelové cesty“
- p.č. 810/2 - část (cca 1.224 m²) - „Plochy zahrad, sadů a záhumenků.“

Dle sdělení starostky obce, paní Zdenky Šprtové, není ke dni ocenění vydáno územní rozhodnutí, na pozemcích nejsou vytvořena stavební místa a ani není řešena přístupová komunikace. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemek p.č. 1935 je situován v odlehlé, jihovýchodní části katastrálního území s přístupem po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 1295/4 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno a po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemcích p.č. 3087 - ostatní plocha a p.č. 3086 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Obec Velešovice, č.p. 152, 683 01 Velešovice. Pozemek je zemědělsky obděláván a je součástí zemědělských honů.

Pozemky p.č. 2224 a p.č. 2225 tvoří jednotný funkční celek, nachází se v odlehlé, jihovýchodní části katastrálního území a jsou přístupné po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 3097 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Velešovice, č.p. 152, 683 01 Velešovice. Dle platného územního plánu obce Velešovice (zveřejněného na aktuálních www stránkách města Slavkov u Brna) jsou pozemky vedeny v plochách: „Plochy zahrad, sadů a záhumenků.“ Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové porosty plevelného charakteru.

Pozemek p.č. 2446 je situován v odlehlé, jižní části katastrálního území a je přístupný po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 3093 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Velešovice, č.p. 152, 683 01 Velešovice. Pozemek je zemědělsky obděláván a je součástí zemědělských honů.

Pozemek p.č. 2504 je situován v odlehlé, jižní části katastrálního území a je přístupný po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 3103 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Velešovice, č.p. 152, 683 01 Velešovice. Pozemek je zemědělsky obděláván a je součástí zemědělských honů.

Pozemky p.č. 2617, p.č. 2620 a p.č. 2705 se nachází v odlehlé, jihozápadní části katastrálního území, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemcích p.č. 3028 - ostatní plocha, p.č. 3046 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví státu a p.č. 3025 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 602 00 Brno. Pozemek p.č. 26020 je zemědělsky obděláván a je součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemek p.č. 2779 je situován v odlehlé, západní části katastrálního území a je přístupný po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 3130 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Velešovice, č.p. 152, 683 01 Velešovice. Pozemek je zemědělsky obděláván a je součástí zemědělských honů.

Ocenění je provedeno dle skutečného, 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

Nemovité věci evidované na LV č. 897, k.ú. Velešovice

- 1) Pozemky
 - a) Pozemky

Komparativní metoda pro pozemky vedeny v ÚP jako „Návrhové plochy B1 - plochy bydlení v RD“, Návrhové plochy - účelové komunikace“ a „Plochy zahrad, sadů a záhumenků“

- 1) Ocenění porovnávací metodou

Komparativní metoda - ostatní pozemky

- 1) Ocenění porovnávací metodou

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 1/25 (viz. odhad obvyklé ceny).

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,03
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I. Negativní	-0,04
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Hospodářsko-správní význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,930$$

Ocenění

Nemovité věci evidované na LV č. 897, k.ú. Velešovice

1) Pozemky

1.1) Vyhláška 443/2016 Sb.

1.1.a) Pozemky – § 4, 6, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Velešovice

Název okresu: Vyškov

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,70
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	III. Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	1,02
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,183,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 433,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněná území a ochranné pásma	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	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 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	1,01
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,03
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,01
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	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 k pozemku	IV. Příjezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	-0,03
7 Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,03
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	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

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,970$$

Index cenového porovnání dle § 4: I = I_T × I_O × I_P = 0,902

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

Základní cena upravená: ZCU = ZC × I × 0,30 = 117,1698 Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
809	Orná půda - část	345	40 423,58
810/1	Orná půda - část	200	23 433,96
810/2	Orná půda - část	185	21 676,41
	Součet:	730	85 533,95

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	I. Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. úz. sídelní části obce	0,05
3 Povrchy	II. Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání: } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,216$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 93,5280 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
2617	Ostatní plocha - silnice	52	4 863,46
2705	Ostatní plocha - silnice	73	6 827,54
	Součet:	125	11 691,-

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	III. Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. úz. sídelní části obce	0,05
3 Povrchy	II. Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

Index cenového porovnání: $I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,231$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 100,0230 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
809	Orná půda - část	105	10 502,41
810/1	Orná půda - část	60	6 001,38
810/2	Orná půda - část	60	6 001,38
	Součet:	225	22 505,17

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú.	+	40 %	
Úprava celkem:	+	40 %	× 1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
809	Orná půda - část		2 310	12,21	17,0940	39 487,14
810/1	Orná půda - část		1 340	12,21	17,0940	22 905,96
810/2	Orná půda - část		1 224	12,21	17,0940	20 923,06
1935	Orná půda - část	22011	5	7,26	10,1640	50,82
1935	Orná půda - část	20100	5 084	17,22	24,1080	122 565,07
2224	Trvalý travní porost - část	22051	1 477	6,10	8,5400	12 613,58
2224	Trvalý travní porost - část	22011	175	7,26	10,1640	1 778,70
2225	Ovocný sad - část	22051	167	6,10	8,5400	1 426,18
2225	Ovocný sad - část	22011	1 314	7,26	10,1640	13 355,50
2446	Orná půda - část	20610	14 358	12,35	17,2900	248 249,82
2446	Orná půda - část	22051	48	6,10	8,5400	409,92
2504	Orná půda	20100	6 973	17,22	24,1080	168 105,08

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
2620	Orná půda	20600	403	13,77	19,2780	7 769,03
2779	Orná půda - část	22001	1 867	8,01	11,2140	20 936,54
2779	Orná půda - část	22051	972	6,10	8,5400	8 300,88
2779	Orná půda - část	22011	834	7,26	10,1640	8 476,78
Součet:			38 551			697 354,06

Součet cen všech typů pozemků: = **817 084,18 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl: × 1 / 25
Cena po úpravě: = **32 683,37 Kč**

Pozemky – zjištěná cena: **32 683,37 Kč**

Komparativní metoda pro pozemky vedeny v ÚP jako „Návrhové plochy B1 - plochy bydlení v RD“, Návrhové plochy - účelové komunikace“ a „Plochy zahrad, sadů a záhumenků“

1) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),

- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

1) Pozemek Heršpice, okres Vyškov

Pozemek zahrady o výměře 160 m² v obci Heršpice, okres Vyškov. Inženýrské sítě nejsou na pozemku.

Nabídková CENA: 41 600,- Kč

2) Pozemek Němčany, okres Vyškov

Pozemek zahrady v Němčanech o výměře 2.123 m². Pozemek je v mírném jižním svahu, není oplocen. Jedná se o travnatou neudržovanou plochu, na které se nachází několik ovocných stromů a zděný přístřešek na náradí. Zahrada leží na okraji obce, přístup po místní komunikaci.

Nabídková CENA: 230 000,- Kč

3) Pozemek Nemojany, okres Vyškov

Pozemek zahrady v katastrálním území Nemojany, okr. Vyškov. Celková plocha parcely činní 3.931 m², jedná se zahradu, která je oplocená.

Nabídková CENA: 892 337,- Kč

4) Pozemek Lysovice, okres Vyškov

Pozemek o výměře 2.338 m² v Lysovicích, obci v blízkosti Vyškova. Téměř rovinná parcela pěkného obdélníkového tvaru s šířkou 40 m je určena územním plánem obce k výstavbě rodinného domu. V současné době je využívána jako zahrada.

Nabídková CENA: 310 500,- Kč

5) Pozemek Luleč, okres Vyškov

Pozemek o celkové výměře 1.583 m² v chatové oblasti Kopaniny v obci Luleč u Vyškova. Na okraji pozemku je postavena dřevěná chata s č.e. 25 a o užitné ploše 31 m², která je napojena na elektřinu. Pozemek je zatravněný, s ovocnými stromy. V okolí jsou vybudované chaty. K dispozici je vrtaná studna o hloubce 40 m.

Nabídková CENA: 350 000,- Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávány nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávány (než vzorek)
- jsou-li porovnávány nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávány (než vzorek)

Dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době srovnatelná (již upravená vlivem polohy) hodnota oceňovaných pozemků pohybuje v rozmezí od 100,- do 240,- Kč/m². S ohledem na situování a současný stav na trhu s nemovitostmi odhadujeme porovnávací hodnotu oceňovaných pozemků při nižší hranici uvedených adjustovaných hodnot a to ve výši **100,- Kč/m²**.

Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{objektivizační}$	$K_{přístupu}$	$K_{využitelnosti}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Pozemek Heršpice, okres Vyškov				41 600,- Kč	160,00 m ²
1,00	1,10	1,00	1,00	236,36 Kč	1,0
Pozemek Němčany, okres Vyškov				230 000,- Kč	2 123,00 m ²
1,00	1,10	1,00	1,00	98,49 Kč	1,0
Pozemek Nemojany, okres Vyškov				892 337,- Kč	3 931,00 m ²
1,00	1,10	1,00	1,00	206,36 Kč	1,0
Pozemek Lysovice, okres Vyškov				310 500,- Kč	2 338,00 m ²
1,00	1,10	1,00	1,00	120,73 Kč	1,0
Pozemek Luleč, okres Vyškov				350 000,- Kč	1 583,00 m ²
1,00	1,10	1,00	1,05	191,43 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{objektivizační} \times K_{přístupu} \times K_{využitelnosti})$

Minimální jednotková cena za m²:

98,49 Kč

Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	170,67 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	236,36 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :		100,- Kč
Jednotkové množství:	×	1,00 m ²
Porovnávací hodnota:	=	100,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: **100,- Kč/m²**

Komparativní metoda - ostatní pozemky**1) Ocenění porovnávací metodou**

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),

- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

1) Pozemek Slavkov u Brna, okres Vyškov

Pozemky v katastrálním území Slavkov u Brna, okres Vyškov. Příjezd po městské komunikaci.
Nabídková CENA: 147 000,- Kč

2) Pozemek Vážany nad Litavou, okres Vyškov

Pozemek v katastrálním území Vážany nad Litavou u Vyškova. Pole tvoří jeden celek o výměře 5.389 m².
Nabídková CENA: 290 000,- Kč

3) Pozemek Hodějice, okres Vyškov

Pozemek v katastrálním území Hodějice. Celková výměra podílu činí 7.804 m² orné půdy. Pole je v současné době obhospodařováno.
Nabídková CENA: 330 000,- Kč

4) Pozemek Hodějice, okres Vyškov

Pozemky v katastrálním území Drnovice u Vyškova. Prodává se celková výměra 8.895 m² orné půdy. Pozemky jsou v současné době obhospodařovány.
Nabídková CENA: 360 000,- Kč

5) Pozemek Letonice, okres Vyškov

Pozemek o celkové výměře 3.493 m² (orná půda) v obci Letonice.
Nabídková CENA: 170 000,- Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávány nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávány (než vzorek)

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- nebyly zjištěny

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- v současné době pozemky využitelné pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době srovnatelná (již upravená vlivem polohy) hodnota oceňovaných pozemků pohybuje v rozmezí od 39,- do 51,- Kč/m². S ohledem na situování a současný stav na trhu s nemovitostmi odhadujeme porovnávací hodnotu oceňovaných pozemků při nižší hranici uvedených adjustovaných hodnot a to ve výši **39,- Kč/m²**.

Seznam porovnávaných objektů:

Název		Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{objektivizační}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Pozemek Slavkov u Brna, okres Vyškov		147 000,- Kč	2 884,00 m ²
1,00	1,05	48,54 Kč	1,0
Pozemek Vážany nad Litavou, okres Vyškov		290 000,- Kč	5 389,00 m ²
1,00	1,05	51,25 Kč	1,0
Pozemek Hodějice, okres Vyškov		330 000,- Kč	7 804,00 m ²
1,00	1,05	40,27 Kč	1,0
Pozemek Hodějice, okres Vyškov		360 000,- Kč	8 895,00 m ²
1,00	1,05	38,54 Kč	1,0
Pozemek Letonice, okres Vyškov		170 000,- Kč	3 493,00 m ²
1,00	1,05	46,35 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{objektivizační})$

Minimální jednotková cena za m ² :	38,54 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	44,99 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	51,25 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	39,- Kč
Jednotkové množství:	× 1,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 39,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 39,- Kč/m²

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 postiženy 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 je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech menší než nabídka. Četnost realizovaných obchodů je na minimální úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně omezená nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti lze předmět ocenění považovat za **obtížně obchodovatelný**.

Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty předmětu ocenění tuto považujeme za obvyklou.

Výslednou „obvyklou hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/25 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 vedené v ÚP jako „Návrhové plochy B1 - plochy bydlení v RD“, Návrhové plochy - účelové komunikace“ a „Plochy zahrad, sadů a záhumenků“

Pozemky p.č. 809, p.č. 810/1, p.č. 810/2, p.č. 2224 a p.č. 2225	
Výměra pozemků p.č. 809, p.č. 810/1, p.č. 810/2, p.č. 2224 a p.č. 2225	8.962 m ²
Obvyklá hodnota pozemků za m ² (stanovena komparativní metodou)	100,- Kč
Obvyklá hodnota pozemků (jako celku)	896 200,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/25 k pozemkům (zaokrouhloeno)	29 000,- Kč

II) Pozemky vedené v ÚP jako „plochy orné půdy“ a k zemědělské pozemky

Pozemky p.č. 1935, p.č. 2446, p.č. 2504, p.č. 2620 a p.č. 2779	
Výměra pozemků p.č. 1935, p.č. 2446, p.č. 2504, p.č. 2620 a p.č. 2779	30.544 m ²
Obvyklá hodnota pozemků za m ² (stanovena komparativní metodou)	39,- Kč
Obvyklá hodnota pozemků (jako celku)	1 191 216,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/25 k pozemkům (zaokrouhlo)	38 000,- Kč

III) Pozemky komunikací - p.č. 2617 a p.č. 2705

Srovnatelné pozemky komunikací a veřejných prostranství se běžně neobchodují. V našem konkrétním případě za obvyklou cenu ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/25 k pozemkům p.č. 2617 a p.č. 2705 považujeme cenu zjištěnou dle platného administrativního předpisu a to ve výši **500,- Kč** (zaokrouhlo).

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:

29 000,- + 38 000,- + 500,- = **67 500,- Kč**

REKAPITULACE

Cena pozemků podle cenového předpisu	32 683,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	67 500,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady (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

67 500,- Kč

Cena slovy: šedesátsedmtisícpětset Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Michaela Hrubanová
Ondřej Mlčoch
Michaela Pokorná

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 30.8.2017

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 fůzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 16454-1322/2017 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

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy