

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 24847/2023

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 120/8** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 120/9** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 161** - trvalá travní porost, pozemku **p.č. 180** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 183** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 184/1** - trvalý travní porost a pozemku **p.č. 423/3** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Roudno, obec Roudno, okres Bruntál.

Zadavatel posudku:

JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 5
Evropská 663/132
160 00 Praha 6
IČ: 49720821

Číslo jednací zadavatele:

067 EX 8116/22-38

Číslo položky v evidenci posudků:

010337/2023

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s
§336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 9.2.2023 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován dle §49, vyhlášky 503/2020 Sb., v elektronické podobě.

V Praze, dne 2.3.2023

A. NÁLEZ

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka:

Na základě usnesení, 25.1.2023, vydané Exekutorským úřadem Praha 5, **JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.**, č.j. **067 EX 8116/22-38**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 120/8** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 120/9** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 161** - trvalá travní porost, pozemku **p.č. 180** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 183** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 184/1** - trvalý travní porost a pozemku **p.č. 423/3** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Roudno, obec Roudno, okres Bruntál.

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.

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **067 EX 8116/22-38**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odsat. 1 o.s.ř.).

Skutečnosti sdělené zadavatelem:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. v platném znění zní: „*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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 441/2013Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 9.2.2023 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře pana Michala Arnoše.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 461, pro k.ú. Roudno, obec Roudno, okres Bruntál, vyhotovený objednavatelem dne 25.1.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Roudno, obec Roudno, okres Bruntál, vyhotovená znaleckou kanceláří dne 9.2.2023, 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.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

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: Moravskoslezský
Okres: Bruntál
Obec: Roudno
Katastrální území: Roudno (741841)

List vlastnictví číslo: 461

Vlastníci:

- | | |
|--|------------|
| 1. Bujnoch Lukáš
č.p. 270, 73941 Palkovice | Podíl: 1/3 |
| 2. Bujnoch Matěj Ing.
Františka Čechury 4462/4, Poruba, 70800 Ostrava | Podíl: 1/3 |
| 3. Bujnoch Ondřej
č.p. 415, 79201 Razová | Podíl: 1/3 |

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 120/8** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 120/9** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 161** - trvalá travní porost, pozemku **p.č. 180** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 183** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 184/1** - trvalý travní porost a pozemku **p.č. 423/3** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Roudno, obec Roudno, okres Bruntál, které jsou situovány v severní části katastrálního území a netvoří jednotný funkční celek s přístupem přes nezpevněné pozemky. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

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

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Ocenění

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.

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 difference 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 porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (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)

Výběr porovnatelných vzorků:

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. pořadné, 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)

Identifikace porovnatelných vzorků:

1) Pozemky, k.ú. Bílčice a Májůvka, okres Bruntál

Pozemek: 360/4, LV 205

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

441.801,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 6793/2021 ze dne 04.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2022

V-896/2022-801

08:57:07. Zápis proveden dne 30.03.2022.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

360/4, LV 205; 399, LV 205; 559/2, LV 102 k.ú. Májůvka; 860/6, LV 102 k.ú. Májůvka; 1099/3, LV 102 k.ú. Májůvka; 1804/2, LV 205

2) Pozemek, k.ú. Razová, okres Bruntál

Pozemek: 2506/11, LV 541

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.298.627,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2022 16:08:17. Zápis proveden dne 03.11.2022.

V-3448/2022-801

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

2506/11, LV 541

3) Pozemky, k.ú. Razová, okres Bruntál

Pozemek: 1672/16, LV 705

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

513.780,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 03.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2021 12:32:24. Zápis proveden dne 12.10.2021.

V-3415/2021-801

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

1594/1, LV 705; 1672/16, LV 705

4) Pozemek, k.ú. Razová, okres Bruntál

Pozemek: 1220/15, LV 374

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.600.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 27.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2021 09:10:11. Zápis proveden dne 19.10.2021.

V-3522/2021-801

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

1220/15, LV 374

Seznam porovnávaných objektů:

Název		Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{datum\ realizace}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
1) Pozemky, k.ú. Bílčice a Májůvka, okres Bruntál		441 801,- Kč	16 363,00 m ²
1,00	0,90	30,- Kč	1,0
2) Pozemek, k.ú. Razová, okres Bruntál		1 298 627,- Kč	50 609,00 m ²
1,00	0,95	27,01 Kč	1,0
3) Pozemky, k.ú. Razová, okres Bruntál		513 780,- Kč	25 689,00 m ²
1,00	0,85	23,53 Kč	1,0
4) Pozemek, k.ú. Razová, okres Bruntál		1 600 000,- Kč	72 863,00 m ²
1,00	0,85	25,83 Kč	1,0

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

Minimální jednotková cena za m²: 23,53 Kč
 Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (JC \times V) / \sum V$): 26,59 Kč
 Maximální jednotková cena za m²: 30,- Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 27,- Kč
 Jednotkové množství: $\times$ 15 888,00 m²
 Porovnávací hodnota: = 428 976,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl: $\times$ 1 / 3
 Cena po úpravě: = 142 992,- Kč

Úprava ceny koeficientem:

Výslednou „porovnávací hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/3 k výše uvedeným nemovitým věcem. V našich podmínkách trhu neexistuje žádná poptávka po takovýchto částech nemovitostí. 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%.

vliv spoluvlastnictví $\times$ 0,800
 Cena po úpravě: = 114 393,60 Kč

Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): 114 000,- Kč

C. ODŮVODNĚNÍ

Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření nemovitých věcí, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici (viz 3. *Podklady pro vypracování znaleckého posudku.*) Vlastní zpracování dat, výběr porovnatelných vzorků a jejich adjustace je patrná z části B. POSUDEK. Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného, či z okolních katastrálních území.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- nebyly zjištěny

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- pozemky v současné době využitelné pouze pro zemědělské účely

D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 25.1.2023, vydané Exekutorským úřadem Praha 5, **JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.**, č.j. **067 EX 8116/22-38**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 k nemovitým věcem - pozemku **p.č. 120/8** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 120/9** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 161** - trvalá travní porost, pozemku **p.č. 180** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 183** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 184/1** - trvalý travní porost a pozemku **p.č. 423/3** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Roudno, obec Roudno, okres Bruntál.

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.

REKAPITULACE

Cena zjištěná porovnávacím způsobem	114 000,– 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 ze sjednaných cen
porovnáním činí**

114 000,– Kč

Cena slovy: jednočtyřicet tisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

V Praze, dne 2.3.2023

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

znalecká kancelář

Ing. Tomáš Vingrálek

znalec, jehož prostřednictvím znalecká

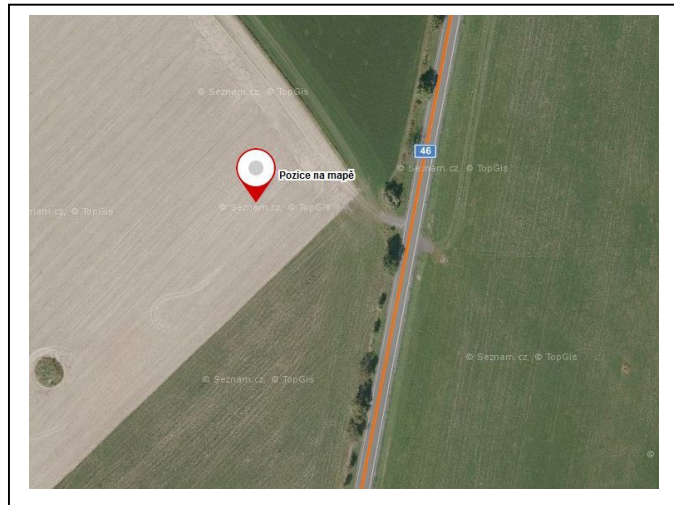
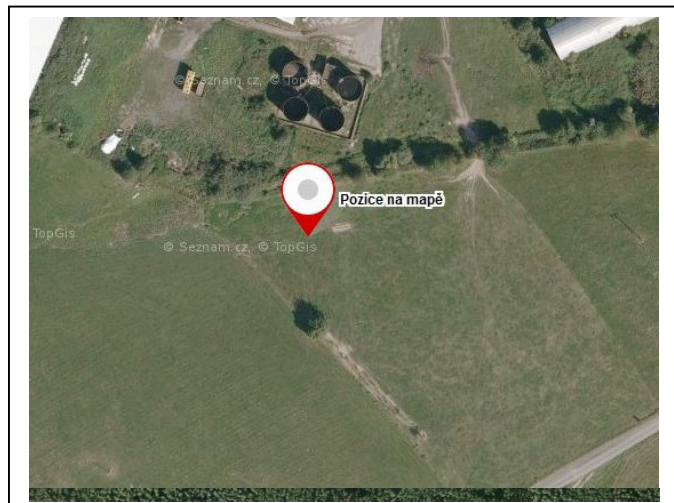
kancelář vykonává svou činnost

E. SEZNAM PŘÍLOH

Náhled katastrální mapy
Porovnatelné vzorky
Doručenka výzvy k místnímu šetření



Porovnatelný vzorek č. 1



Pozemek: 360/4, LV 205

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

441.801,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 6793/2021 ze dne 04.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2022

V-896/2022-801

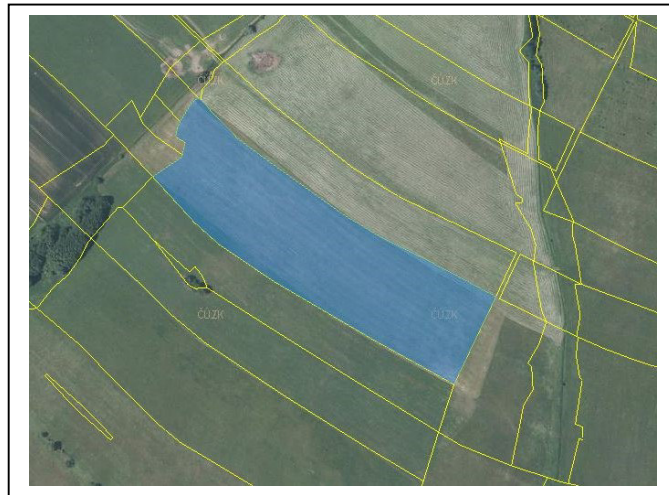
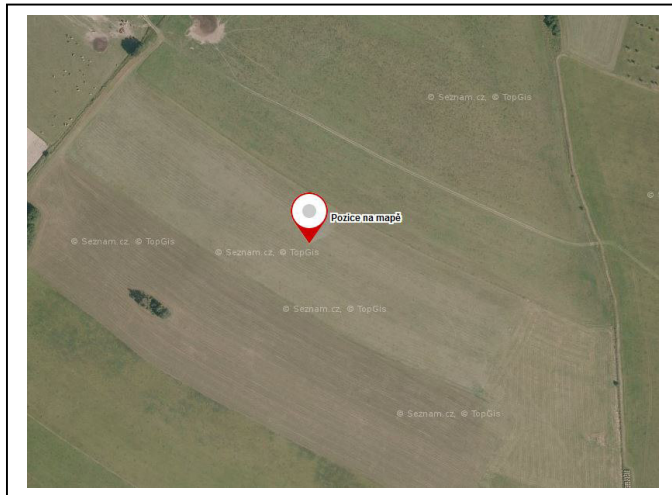
08:57:07. Zápis proveden dne 30.03.2022.

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

**360/4, LV 205; 399, LV 205; 559/2, LV 102 k.ú. Májůvka; 860/6, LV 102 k.ú. Májůvka;
1099/3, LV 102 k.ú. Májůvka; 1804/2, LV 205**

Porovnatelný vzorek č. 2



Pozemek: 2506/11, LV 541

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.298.627,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

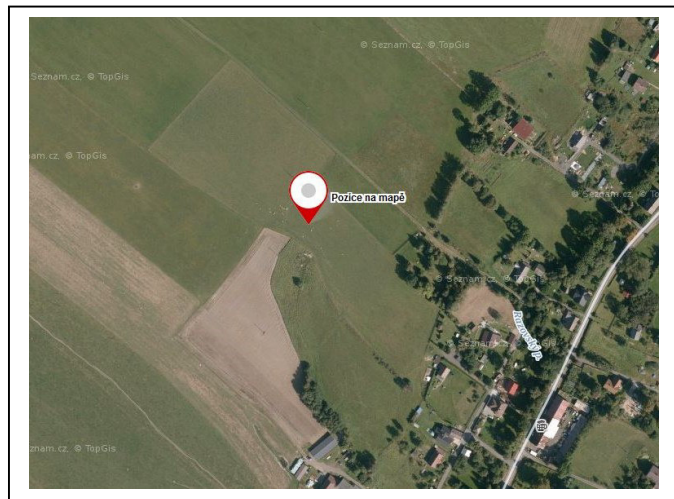
Smlouva kupní ze dne 12.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2022 16:08:17. Zápis proveden dne 03.11.2022.

V-3448/2022-801

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:

2506/11, LV 541

Porovnatelný vzorek č. 3



Pozemek: 1672/16, LV 705

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

513.780,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

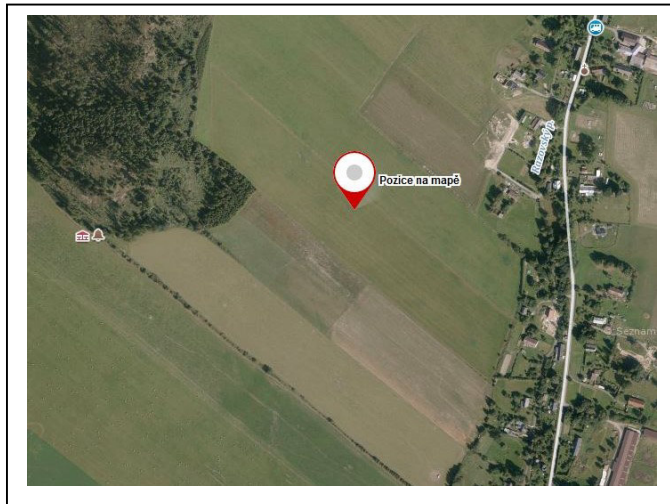
Smlouva kupní ze dne 03.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2021 12:32:24. Zápis proveden dne 12.10.2021.

V-3415/2021-801

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:

1594/1, LV 705; 1672/16, LV 705

Porovnatelný vzorek č. 4



Pozemek: 1220/15, LV 374

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.600.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 27.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2021 09:10:11. Zápis proveden dne 19.10.2021.

V-3522/2021-801

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1220/15, LV 374



750 02 Přerov 2

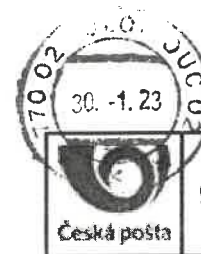


RR 47102583 7 CZ

Odesílatel:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
Sušilova 1938/26
75002 Přerov

Místo pro výplatné



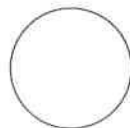
982707-3121/2012

DOPORUČENĚ DO VLASTNÍCH RUKOU, ZMOCNĚNCI, ZÁKONNÉMU ZÁSTUPCI

Zásilka

uložena dne
01.1.23

Otisk denního razítka
a podpis vydávajícího pracovníka



Odesílatel:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
Sušilova 1938/26
75002 Přerov

DODEJKA**ULOŽIT JEN 10 DNÍ**

Adresát:

067 EX 8116-22
Ondřej Bujnoch
č. p. 415
792 01 Razová

ZTET

Potvrzuji převzetí této zásilky dne podpis

53001 79201



Česká pošta

ZPĚT

Zásilka byla vrácena z důvodu
označeného křížkem

☐ nepřijato

☒ nevyzvednuto

☐ odstěhoval se

☐ na uvedené adrese neznámý

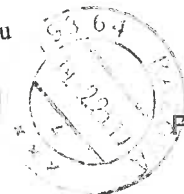
☐ adresa nedostatečná

☐ jiný důvod

Jiný důvod bylo možno ověřit

ANO ☐

NE ☐



KADLOČKOVÁ

Přední strana je vybavena samopropisovací vrstvou.

zároveň dne: 31-01-2023

číslo dle: 10-7-25

KVW 12-25

F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

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.

V Praze, dne 2.3.2023

.....
Ing. Tomáš Vingrálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com