

Ing. Viktor MRŇOUS Puškinova 18, 616 00 B R N O
soudní znalec v oborech ekonomika a stavebnictví
mobil: +420 606 220 200 e-mail: vm.znalec@seznam.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky 030080/2023

Ve věci:

stanovení ceny v místě a čase obvyklé, případně tržní hodnoty nemovitých věcí – pozemku parc.č. 2018 jehož součástí je stavba rodinné rekreace ev.č. 1169, a pozemku parc.č. 2017 vedených na LV č. 1686 v k.ú. Bystrc, obec Brno. okres Brno-město, Jihomoravský kraj



Objednatel:

Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno - město
Hlinky 41/104, 603 00 Brno, IČO: 62096052
k č.j.: 030 EX 31725/14-187

Vlastník:

Příbyl Jiří
č.p. 112, 411 47 Polepy
spoluvlastnický podíl 1/5

Účel ocenění:

ocenění se provádí za účelem stanovení ceny v místě a čase obvyklé, případně tržní hodnoty, nemovitých věcí pro potřebu dražby, dle zákona č. 26/2000 Sb., § 13

Vypracoval:

Ing. Viktor Mrňous
Puškinova 18, 616 00 Brno

Ocenění provedeno k datu: 21. 06. 2023

Datum vypracování: 28. 07. 2023

Posudek obsahuje 16 listů + 10 listů příloh.

Předáno ve dvou vyhotoveních.

Výtisk číslo: 1

1. SITUACE

Prohlídka předmětu ocenění

Prohlídka oceňovaných nemovitých věcí byla uskutečněna v termínech 1. 4. a 21. 7. 2023. V daných termínech nebyl na místě nikdo zastižen. Prohlídka nemovitých věcí byla provedena pouze zvenčí. Byl zastižen vlastník sousedního rekreačního objektu, který poskytl částečné informace o lokalitě a umožnil prohlídku a fotografování oceňovaného objektu ze svého pozemku.

Podklady pro vypracování posudku

- Usnesení č.j. 030 EX 31725/14-165 ze dne 28. 11. 2022 a Usnesení č.j. 31725/14-187 ze dne 31. 05. 2023,
- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. 1686, k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, vyhotovený dálkovým přístupem dne 28. 11. 2022,
- kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků parc.č. 2017 a 2018, pro k.ú. Bystrc získaná z nahlížení do katastru nemovitostí dostupného na internetu,
- územní plán města Brna dostupný na webových stránkách města Brna,
- mapa lokality, získaná z internetu, včetně leteckého snímku.

Účel ocenění

Ocenění se provádí za účelem stanovení odhadu obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu dobrovolné dražby, dle zákona č. 26/2000 Sb. § 13. Ocenění nelze použít pro jiné účely.

Práva a závady

1.4.1 Zástavní práva

Na předloženém listu vlastnictví č. 1686 nejsou v oddíle C zapsána žádná zástavní práva.

1.4.2 Věcná břemena

Na předloženém listu vlastnictví č. 1686 není v oddíle C zapsáno žádné věcné břemeno ani ostatní omezení.

1.4.3 Ostatní omezení

Na předloženém listu vlastnictví č. 1686 jsou v oddíle D zapsána tato omezení:

- **Zahájení exekuce;** povinnost pro Příbyl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-17207/2013-008 ze dne 30.1.2014; právní účinky zápisu k 8.3.2022 (Z-2669/2022-702)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbyl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-17207/2013-738 ze dne 8.3.2022; zápis proveden dne 24.3.2022 (Z-2670/2022-702)
- **Zahájení exekuce;** povinnost pro Příbyl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-31725/2014-8 ze dne 27.1.2015; právní účinky zápisu k 8.3.2022 (Z-2656/2022-702)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbyl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji

nemovitých věcí 030 EX-31725/2014-146 ze dne 8.3.2022; zápis proveden dne 24.3.2022 (Z-2680/2022-702)

- **Zahájení exekuce;** povinnost pro Příbýl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX-4936/2015-10 ze dne 21.4.2015; právní účinky zápisu k 18.3.2022 (Z-11504/2022-101)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbýl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-4936/2015-77 ze dne 24.3.2022; zápis proveden dne 1.4.2022 (Z-3200/2022-702)
- **Zahájení exekuce;** povinnost pro Příbýl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX-06888/2015-004 k 31 EXE 9425/2015-11 ze dne 27.8.2015; právní účinky zápisu k 14.4.2022 (Z-15543/2022-101)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbýl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 091 EX-06888/2015-050 ze dne 14.4.2022; zápis proveden dne 17.6.2022 (Z-5706/2022-702)
- **Nařízení exekuce;** povinnost pro Příbýl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Usnesení soudu o nařízení exekuce 18 EX-9582/2012-11 ze dne 6.12.2012; právní účinky zápisu k 26.4.2022 (Z-4088/2022-702)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbýl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124 EX-24294/2012-180 ze dne 26.4.2022; zápis proveden dne 9.5.2022 (Z-4082/2022-702)
- **Zahájení exekuce;** povinnost pro Příbýl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 19495/13-011 k 25 EXE-7044/2013 8 ze dne 26.11.2013; právní účinky zápisu k 9.5.2022 (Z-19680/2022-101)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbýl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-19495/2013-289 ze dne 6.5.2022; zápis proveden dne 18.5.2022 (Z-4491/2022-702)
- **Nařízení exekuce;** povinnost pro Příbýl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Usnesení soudu o nařízení exekuce 18 EX-8857/2011-9 ze dne 2.9.2011; právní účinky zápisu k 11.5.2022 (Z-4608/2022-702)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbýl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-29340/2011-324 ze dne 6.5.2022; zápis proveden dne 18.5.2022 (Z-4492/2022-702)
- **Zahájení exekuce;** povinnost pro Příbýl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-20199/2017-8 ze dne 8.6.2017; právní účinky zápisu k 23.5.2022 (Z-4950/2022-702)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbýl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-20199/2017-47 ze dne 23.5.2022; zápis proveden dne 31.5.2022 (Z-4949/2022-702)

- **Nařízení exekuce;** povinnost pro Příbyl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Usnesení soudu o nařízení exekuce 18 EX-99778/2011-11 ze dne 25.11.2011; právní účinky zápisu k 11.8.2022 (Z-12778/2022-702)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbyl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 101 EX-08040/2011-299 ze dne 10.8.2022; zápis proveden dne 25.8.2022 (Z-14147/2022-702)
- **Nařízení exekuce;** povinnost pro Příbyl Jiří, č.p. 112, 611 47 Polepy; podle listiny Usnesení soudu o nařízení exekuce 18 EXE-8021/2010-11 ze dne 12.11.2010; právní účinky zápisu k 7.9.2022 (Z-13557/2022-702)

Související zápisy

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – k id. podílu 1/10;** povinnost k Příbyl Jiří, č.p. 112, 411 47 Polepy, parcela 2017 a 2018; podle listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 223 EX-4460/2010-91 ze dne 7.9.2022; zápis proveden dne 14.9.2022 (Z-13553/2022-702)

1.4.4 Ekologické zátěže

Nepředpokládá se, že by na nemovitých věcech vážly ekologické zátěže.

2. NÁLEZ

2.1. Vlastnické a evidenční údaje

LIST VLASTNICTVÍ číslo 1686				
Kraj:	CZ064 Jihomoravský	Okres:	CZ0642 Brno-město	
Obec:	582786 Brno	Katastrální území:	611778 Bystrc	
Ulice:		č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO	Mgr. Andrea Krejčířová	Ketkovice 180,	664 91 Ketkovice	1 / 10
FO	Radomír Prokop	17. listopadu 71,	738 01 Frýdek-Místek	1 / 10
FO	Zdeněk Prokop	Žitná 215/45,	664 48 Moravany	1 / 10
FO	Jiří Příbyl	Polepy 112,	411 47 Polepy	1 / 5
FO	Blanka Veselá	Ulrychova 845/5,	624 00 Brno	1 / 2
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Bystrc		Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 1169	na pozemku p.č. 2018 ANO
Pozemky				
2017	Pozemková parcela	Parcela KN	818 m ²	zahrada
2018	Pozemková parcela	Parcela KN	64 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

2.2. Vyhodnocení souladu právního stavu se skutečností

Z dostupných podkladů nebyly zjištěny žádné zásadní nesrovnalosti.

2.3. Dokumentace a skutečnost

Předpokládá se, že užívání nemovitých věcí je správné bez zásadních rozdílů oproti skutečnosti..

2.4. Popis předmětu ocenění

2.4.1. Obecná situace

- Obec/město: Brno (379.466 obyvatel dle ČSU) – statutární město, které je krajským městem Jihomoravského kraje. Je druhým největším městem v České republice, zároveň je důležitou dálniční a železniční křižovatkou, nachází se zde i letiště.
- Lokalita: Městská část Brno - Bystrc se rozkládá na severozápadním okraji města Brna. Lokalita je napojena na městskou hromadnou dopravu tramvajovou, trolejbusovou a autobusovou. Ve městě Brně je vybavenost a infrastruktura kompletní, vše se nachází v dosahu MHD.
- Situování nemovitostí: Objekt rodinné rekreace č.e. 1169 se nachází na jihozápadním okraji městské části v lokalitě zahradních a rekreačních chat, poblíž potoka Vrbovec. Přístup k oceňovaným pozemkům s rekreačním objektem je po veřejné částečně zpevněné komunikaci na pozemku parc.č. 2008 vedeném jako ostatní komunikace, ve vlastnictví Statutárního města Brna. Komunikace vedoucí k rekreačním objektům odbočuje z ulice Stará silnice.
- Oceňovaný rekreační objekt je samostatně stojící, jednopodlažní se sedlovou střechou s mírným spádem. Je osazený ve svahu, půdorysně ve tvaru přibližného obdélníka s připojenou obdélníkovou přístavbou.
- Nejbližší okolí je kopcovité, oceňovaný rekreační objekt je osazen ve svahu.
- Občanská vybavenost: Statutární město Brno má vybavenost a infrastrukturu kompletní, vše se nachází v dosahu městské hromadné dopravy.

Okolní zástavba:	V nejbližším okolí oceňované nemovité věci se nacházejí objekty rodinné rekreace (některé i celoročně obyvatelné).
Životní prostředí:	Zástavba rekreačních objektů bez negativního dopadu na životní prostředí. V blízkém okolí se nacházejí lesy.
Přístup k nemovitosti:	Přístup k rekreačnímu objektu je z veřejné komunikace a pozemku.
Inženýrské sítě:	V lokalitě jsou rozvedeny veřejné rozvody elektro. Na pozemku se nachází vlastní studna, ze které je napojena voda. Není známo, zda jsou tyto přípojky ke dni ocenění funkční. Dle sdělení vlastníka sousední nemovitosti je oceňovaný objekt již delší dobu neobývaný.

2.4.2. Popis nemovitosti

Oceňovaná nemovitá věc je tvořena pozemky parc.č. 2017 (zahrada) a 2018 (zastavěná plocha a nádvoří), přičemž součástí pozemku parc.č. 2018 je objekt rodinné rekreace č.e. 1169.

Dle platného Územního plánu města Brna se oceňované pozemky nacházejí ve stabilizovaných plochách s objekty pro individuální rekreaci.

2.4.2.1. Rodinný dům

Situování:	Rekreační objekt je samostatně stojící, je jednopodlažní se sedlovou střechou s mírným spádem a s podsklepenou vstupní verandou, půdorysně je ve tvaru obdélníka. Objekt je postaven na svažitém pozemku orientovaném k jihovýchodu.
Dispoziční řešení:	Prohlídka rekreačního objektu byla provedena pouze zvenčí ze sousedního pozemku. V termínech prohlídky nebyl žádný ze spoluvlastníků zastižen a prohlídka interiéru nebyla znalci umožněna. U rekreačního objektu se předpokládá standardní provedení pro rekreační objekty, zhoršeného technického stavu před rekonstrukcí. V rekreačním objektu se nacházejí pravděpodobně dvě obytné místnosti ve standardním provedení a vybavení (přípojka elektro, voda ze studny, suché WC, umyvadlo, případně sprcha).
Konstrukční řešení:	Technické provedení je stanoveno odborným odhadem na základě provedené pouze vnější prohlídky. Základy a deska jsou betonové, nosná konstrukce je pravděpodobně na bázi dřevní hmoty, zčásti obložená heraklitem s omítkou, částečně zateplená. Stropy jsou pravděpodobně polospalné, střecha sedlová s mírným spádem, krytinu tvoří asfaltová lepenka, okna dřevěná zdvojená.
Stáří:	Přesné stáří rekreačního objektu není známo, dle sdělení sousedního vlastníka se rekreační objekty v této lokalitě stavěly v letech 1950 - 55.
Technický stav:	Technický stav rekreační chaty se předpokládá průměrný nebo vzhledem k dlouhodobému zanedbávání až zhoršený. Dle vnějšího ohledání zde nebyly zjištěny známky nadměrného opotřebení či poškození.
Opotřebení:	Stanoveno odborným odhadem ve výši 60 %
Zastavěná plocha:	cca 64 m ²
Započitatelná podl. plocha:	cca 56 m ²
Obestavěný prostor:	cca 210 m ³

2.4.2.3. Ostatní stavby, venkovní úpravy

Na pozemku se nalézají běžné venkovní úpravy v minimálním rozsahu (terasa s opěrnou zídkou, zpevněné plochy, venkovní schody, oplocení s brankou a bránou)

2.4.2.4. Trvalé porosty

Na pozemku parc.č. 2017 se nacházejí okrasné a ovocné stromy.

2.4.2.5. Ostatní

Nebylo zjištěno.

2.4.3. Pozemky

Parc.č.:	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2017	818	zahrada		
2018	64	zastavěná plocha a nádvoří		
Celkem	882			

2.5. Využití

Objekt ev.č. 1169 v k.ú. Bystrc je určený k rodinné rekreaci.

3. POSUDEK**3.1. Metody ocenění a právní předpisy**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (**zák. č. 237/2020 Sb.)** a dalších souvisejících zákonů.

§ 1**Předmět úpravy**

(1) Zákon upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen "majetek") a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy. Odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, rozumí se tímto předpisem tento zákon. Zákon platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona a dále tehdy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany.

(2) Zákon se nevztahuje na sjednávání cen a neplatí pro oceňování přírodních zdrojů kromě lesů.

(3) Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí

- a) v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování,
- b) při převádění majetku podle zvláštního předpisu.

§ 2**Způsoby oceňování majetku a služeb**

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 č. 337/2022 Sb.**

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Vyhláška 337/2022 Sb., ze dne 9. listopadu 2022,

kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST DRUHÁ

OBVYKLÁ CENA A TRŽNÍ HODNOTA

§ 1a

Určení obvyklé ceny

(1) 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.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

- a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
- b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
- c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
- d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
- e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
- f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

§ 1b

Určení tržní hodnoty

(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, 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) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

§ 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

(2) Odstavec 1 se nepoužije v případě ocenění předmětu zajištění pro účely související s činností banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva.“.

Způsoby (metody) oceňování:

1) Způsob porovnávací

Výsledná cena je stanovena na základě srovnání s obdobnými nemovitými věcmi v obdobných podmínkách a známou cenou sjednanou při prodeji těchto nemovitých věcí. V případě, že není k dispozici dostatek informací o realizovaných cenách, lze využít i nabídek

v realitní inzerci. V takovém případě je ovšem nezbytné zohlednit, že většina prodávajících si nechává prostor pro vyjednávání a skutečné realizované ceny mohou být nižší. Dalším problémem je možná nepřesnost nebo nedostatek v inzerci uváděných informací.

2) Způsob nákladový

Výsledkem nákladového způsobu ocenění je věcná hodnota, tedy reprodukční cena nemovité věci (cena nové věci) snížená o příslušné opotřebení. Věcná hodnota často doplňuje ostatní metody ocenění a umožňuje investorovi získat představu, zda je ekonomicky výhodnější koupit stávající nemovitost nebo postavit novou.

3) Způsob výnosový

Při tomto způsobu ocenění je na nemovitou věc nahlíženo z pohledu zisku, který může její vlastnictví formou pronájmu přinášet. Tyto zisky se odúročí (diskontují) na současnou hodnotu. Výnosové metody ocenění se zpravidla používají u nemovitostí komerčního charakteru, resp. nemovitostí u nichž se předpokládá výnos z pronájmu.

Použitá metoda ocenění

Pro zjištění obvyklé ceny nemovité věci bylo provedeno cílené vyhledávání uskutečněných prodejů srovnatelných nemovitých věcí, tak aby mohlo být provedeno ocenění nemovité věci porovnávacím způsobem. Výsledkem je nulový nálezný usudek uskutečněných prodejů obdobných (srovnatelných) nemovitých věcí, a proto byly využity nabídkové ceny z dostupných nabídek realitních serverů.

Výsledné ocenění je z výše uvedeného důvodu provedeno určením tržní hodnoty, v souladu s ustanovením § 2 odst. 3, zák. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

(3) 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.

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

3.2. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV:	1686
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Bystrc
Počet obyvatel:	379 466

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 8\,368,00 \text{ Kč/m}^2$

Obsah

1. Objekt individuální rekreace č.e. 1169
2. Pozemky parc.č. 2017 a 2018

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,208}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,01
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,820}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,991}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,820}$$

Objekt individuální rekreace č.e. 1169

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rekreační chata § 36 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Brno, Brno – oblast 4
Stáří stavby:	68 let
Základní cena ZC (příloha č. 25):	3 010,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.nadzemní podlaží:	=	64,00 m ²
---------------------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.nadzemní podlaží:	64,00 m ²	0,00 m

Obestavěný prostor

obestavěný prostor:	=	210,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	=	210,00 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny zastavěné plochy 1. NP - bez podkroví nebo do 1/2 zastavěné plochy 1.NP	I	typ F
1. Druh stavby: Rekreační chata	II	0,00
2. Svislé konstrukce: Montované na bázi dřevní hmoty	III	0,00
3. Střešní konstrukce: Krov neumožňující zřízení podkroví	I	-0,01
4. Napojení stavby na sítě: Elektr. proud, voda , žumpa (septik)	II	0,00
5. Vybavení: WC ve stavbě	III	0,00
6. Vytápění stavby: Lokální vytápění	II	0,00
7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m2 vč.): Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty	III	0,00

8. Výměra pozemků užívané se stavbou: Nad 400 m ²	III	0,03
9. Kritérium jinde neuvedené : Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 68 let:

$$s = 1 - 0,005 * 68 = \mathbf{0,660}$$

$$\text{Index vybavení} \quad \mathbf{I_v} = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,660 = \mathbf{0,438}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,820}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_v = 3\,010,- \text{ Kč/m}^3 * 0,438 = 1\,318,38 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 210,00 \text{ m}^3 * 1\,318,38 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,820 = 227\,025,04 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 227 025,04 Kč

Pozemky parc.č. 2017 a 2018

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,820}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,02
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_o} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,950}$$

Celkový index $\mathbf{I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 0,950 * 0,820 = 0,779}$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	8 368,-	0,779		6 518,67	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2018	64	6 518,67	417 194,88
§ 4 odst. 1	zahrada	2017	818	6 518,67	5 332 272,06
Stavební pozemky - celkem			882	5 749 466,94	
				=	5 749 466,94 Kč

Pozemky parc.č. 2017 a 2018 - zjištěná cena celkem

Výsledky analýzy dat

1. Objekt individuální rekreace č.e. 1169	227 025,- Kč
2. Pozemky parc.č. 2017 a 2018	5 749 466,90 Kč

Výsledná cena - celkem: **5 976 491,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **5 976 490,- Kč**

3.3. Stanovení jednotkové ceny a tržní hodnoty rekreačního objektu metodou porovnávací

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítat elná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficien t celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Oceňovaná nemovitá věc							
Brno - Bystrc	56,00	882	2+kk				
Jednopodlažní dřevěný rekreační objekt							
Srovnávané nemovité věci							
Brno - Bystrc	82,00	708	3+kk	8 490 000	103 537	0,51	52 804
RCH Brno - Bystrc , Nabídka k prodeji rekreační celoročně obyvatelné chaty na levém břehu Brněnské přehrady, kde naleznete klid, máte to kousek do přírody, ale jste zároveň v blízkosti města. Rekreační chata s celkovou výměrou 93 m ² , vlastním pozemkem o velikosti 708 m ² , parkováním a vlastní příjezdovou cestou nabízí možnost jak k celoroční rekreaci tak k trvalému bydlení. Měsíční náklady se pohybují ve výši 2000 Kč, je zde vlastní studna. Okolí nabízí skvělé podmínky k cykloturistice, turistice, na pláži vzdálené 400 m se nachází basketbalové, beachvolejbalové hřiště a stolní tenis. Chata prošla rekonstrukcí, byly instalovány nové rozvody vody a elektřiny. Nabídková cena z 04/2023; zdroj: Chata/dům Brno – Bystrc							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,95; Lokalita - lepší lokalita v rámci Brněnské přehrady - koeficient 0,80; Velikost objektu - větší výměra podl.ploch - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - NS vybavení - koeficient 0,80; Celkový stav - po rekonstrukci - koeficient 0,80; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného objektu prodej podílu - koeficient 0,90;							



Bystrc	40,00	445	2+kk	3 190 000	79 750	0,60	47 850
RCH Brno - Bystrc , Nabídka k prodeji dřevěné chaty v Brně v městské části Bystrc v rekreační oblasti Rakovec. Jedná se o částečně podsklepenou, přízemní chatu. V hlavní obytné části se nachází obývací pokoj s kamny na tuhá paliva s přímým vstupem na terasu. Vedlejší místnost je využívána jako pokoj k přespání se čtyřmi lůžky. Elektrická energie je do chaty zavedena. Zdroj vody je zde řešen společnou studnou pro čtyři chaty. Je zde i nádrž na zachytávání dešťové vody. Pro odvádění splaškové vody je zde jímka na vyvážení. Chata stojí na vlastním pozemku obdélníkového tvaru o rozloze 445 m ² . Parkování je zde možné hned u chaty, veřejné parkoviště je zhruba 200 m od chaty. Příjezd k nemovitosti je částečně po asfaltové komunikaci a částečně po zpevněné komunikaci. Pozemek je ze tří stran oplocený, chata je umístěna v uzavřené osadě 7 chat. Objekt je v udržovaném stavu a ihned k užívání. Nabídková cena z 04/2023; zdroj: https://www.zajedno-reality.cz Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,95; Lokalita - poloha blíže přehrady - koeficient 0,80; Velikost objektu - menší výměra podl.ploch - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - udržovaný objekt - koeficient 0,80; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,15; Úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného objektu prodej podílu - koeficient 0,90;							
Bystrc	40,00	712	1+kk	3 800 000	95 000	0,68	64 600
RCH Brno - Bystrc , Nabídka k prodeji chaty ke kompletní rekonstrukci či demolici u Brněnských přehrad o výměře 40 m ² na pozemku o výměře 712 m ² , ve vyhledávané lokalitě, v areálu zahrádkářské osady, nacházející se v městské části Bystrc. Pozemek je v mírném svahu s krásným výhledem na přehradu. Dle sdělení stavebního úřadu lze půdorys chaty lze zvětšit na 50 m ² a objem stavby nad upraveným terénem zastavěné plochy může činit až 230 m ³ . Na pozemku je elektřina, jímka na dešťovou vodu, jímka na splaškovou vodu a vodovod s pitnou vodou, který je sezónní od jara do podzimu. Přímo k nemovitosti se dá zajet autem po obecním pozemku a parkovat lze přímo na pozemku. Nabídková cena z 04/2023; zdroj: https://www.profimaklerky.info Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,95; Lokalita - lepší lokalita u přehrady - koeficient 0,80; Velikost objektu - menší výměra podl.ploch - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - téměř srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného objektu prodej podílu - koeficient 0,90;							
Kníničky	35,00	798	1+kk	4 900 000	140 000	0,57	79 800
RCH Brno - Kníničky , Nabídka k prodeji rekreační chaty na vlastním pozemku, s pěknou vlastní zahradou, 30 m vrtanou studnou a zavedenou elektřinou, chata se nachází v zahrádkářské kolonii na rozhraní k.ú. Kníničky (Brno - město) a k.ú. Rozdrojovice (Brno - venkov). Jedná se o jednopodlažní smíšenou stavbu na kamenném základu, spíše vhodnou k rekonstrukci či modernizaci, v chatě je zavedena elektřina, jako zdroj vody je zde využívána vlastní vrtaná studna cca 30 m hluboká. V okolí jsou některé chaty využívány i k trvalému bydlení. Dle plánovaného nového ÚP se v lokalitě počítá s možností zastavěné plochy až 80 m ² . Nabídková cena z 04/2023; zdroj: https://www.realmix.cz Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - obdobná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší výměra podl.ploch - koeficient 0,70; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - srovnatelné velikosti - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného objektu prodej podílu - koeficient 0,90;							
Variační koeficient před úpravami:			21,19 %		Variační koeficient po úpravách:		20,09 %
Započitatelná plocha			56,00 m ²				
Minimální jednotková cena:			47 850 Kč/m ²		Minimální cena:		2 679 600 Kč
Průměrná jednotková cena:			61 264 Kč/m ²		Průměrná cena:		3 430 784 Kč
Maximální jednotková cena:			79 800 Kč/m ²		Maximální cena:		4 468 800 Kč
Stanovená jednotková cena:			61 300 Kč/m²		Porovnávací hodnota:		3 432 800 Kč

3.5. Analýza výsledků

Rekapitulace hodnot:

Zjištěná cena pozemků parc.č. 2017 a 2018 s rekreačním objektem ev.č. 1169	5 796 490,00 Kč
Porovnávací hodnota rekreačního objektu ev.č. 1169 včetně pozemků parc.č. 2017 a 2018	3 432 800,00 Kč

4. ZÁVĚR

Výsledná tržní hodnota pozemku parc.č. 2018 s objektem rodinné rekreace ev.č. 1169 a pozemek parc.č. 2017	3 400 000,-- Kč
--	------------------------

Tržní hodnota nemovité věci – pozemku parc.č. 2018 jehož součástí je stavba rodinné rekreace ev. č. 1169, a pozemku parc.č. 2017 vedených na LV č. 1686 v k.ú. Bystrc, obec Brno. okres Brno-město, Jihomoravský kraj ke dni 1.4.2023 činí:

3.400.000,-- Kč

Cena slovy: třimilionyčtyřistatisíc korun českých

Obvyklá cena (tržní hodnota) spoluvlastnického podílu povinného:

Spoluvlastnický podíl 1/5 povinného Jiřího Přikryla, nar. 6.7.1954, bytem Polepy 112, 411 47 Polepy, na výše uvedených nemovitých věcech činí po zaokrouhlení::

680.000,-- Kč

Cena slovy: šestsetosmdesátisíc korun českých

Stanovená tržní hodnota by se dle názoru znalce neměla lišit od obvyklé ceny, stanovené dle § 13, zákona č. 26/2000 Sb. v souladu s definicí obvyklé ceny dle § 2, zákona č. 237/2020 Sb.

Tržní hodnota je podstatně nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, což je způsobeno velkou výměrou pozemku náležejícího k rekreačnímu objektu, kde je cena cca 6.200 Kč/m² a cena za pozemky pak činí cca 5.750.000 Kč. Tento pozemek však nelze zcela využít jako stavební – nachází se v plochách s rekreačními objekty jejichž zastavěná plocha je omezená.

Tržní hodnota nemovitosti je v souladu s definicí tržní hodnoty podle § 2, zákona č. 237/2020 Sb.

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

ZNALCKÁ DOLOŽKA :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně dne 11. 12. 1995 pod č.j. Spr 3058/94 pro základní obor stavebnictví, stavby obytné, průmyslové a zemědělské, obor ekonomika odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, dále dne 17. 8. 1999 pod č.j. Spr 2727/99 v oboru ekonomika se specializací oceňování podniků. Znalecký posudek je zapsán pod č. položky 030080/2023.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle likvidace – faktura č. 09/2023.

V Brně dne 28. 07. 2023

Ing. Viktor Mrňous

PŘÍLOHY

1. Usnesení č.j. 030 EX 31725/14-165, č.j. 030 EX 31725/14-187
2. Katastrální mapa + ortofoto mapa
3. Fotodokumentace nemovitých věcí
4. Mapa – situace širších vztahů s vyznačením nemovitých věcí