



ZNALCKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

074 EX 02694/25

Pořadové číslo v evidenci Znalecké společnosti s.r.o.: 1914

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB

Mgr. David Koncz, soudní exekutor

26. dubna 10

350 02 Cheb

V Praze dne 27.11.2025

Věc: Doplnění znaleckého posudku č. 067413/2025

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 3/5 (tři pětiny) na pozemku 653/3 (orná půda) v kat. území Hrabová, obec Ostrava, okres Ostrava-město, zapsáno na LV 2967.

4.2. Ocenění

D) LV 2967 - Pozemky Hrabová

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Hrabová

Porovnávací metoda

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	653/3	910	1 942,35		1 767 539
Obvyklá cena před korekcí ceny					1 767 539
Velikost majoritního spoluvlastnického podílu			* 3,00 / 5,00	=	1 060 523,40
Nižší obchodovatelnost majoritních spoluvlastnických podílů			* 0,90	=	954 471,06
Celková výměra pozemků		910	Hodnota pozemků celkem		954 471

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou:

D) - ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 3/5 (tři pětiny) na pozemku 653/3 (orná půda) v kat. území Hrabová, obec Ostrava, okres Ostrava-město, zapsáno na LV 2967.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou:

D) - v objektivní zaokrouhlené výši **960.000,-Kč.**

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

D) - ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 3/5 (tři pětiny) na pozemku 653/3 (orná půda) v kat. území Hrabová, obec Ostrava, okres Ostrava-město, zapsáno na LV 2967.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

D) - nezjištěno.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

D) - v objektivní zaokrouhlené výši **960.000,-Kč.**

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

D) - nezjištěny.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

D) - v objektivní zaokrouhlené výši **960.000,-Kč.**

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL. M.
jednatel