

# **Znalecký posudek č. 1327/52/21**

**Ve věci ocenění věcí nemovitých – pozemku parc.č. St. 176**

**zpracovala**



**OSTRAVSKÁ  
ZNALECKÁ**

Znalec:	Ostravská znalecká a.s.
Adresa znalce:	Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Zadavatel:	Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková – soudní exekutor
Adresa zadavatele:	Slévárenská 410/14, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory
Účel zpracování:	Ocenění nemovitostí pro účel exekučního řízení
Obor/odvětví	Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí
Datum ocenění:	14. 05. 2021
Datum vyhotovení:	14. 05. 2021
Počet příloh:	5
Počet stránek posudku:	27 (včetně 9 stran příloh)
Počet výtisků:	2 (jeden předán zadavateli)
Výtisk číslo:	2

## Obsah

Obsah .....	2
<b>1. ZADÁNÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. VÝČET PODKLADŮ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. NÁLEZ.....</b>	<b>5</b>
3.1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY ZNALECKÉHO POSUDKU .....	5
3.2. PROHLÁŠENÍ ZNALCE O NEZÁVISLOSTI .....	6
3.3. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU .....	6
3.4. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT.....	6
3.5. VÝČET SEBRANÝCH, POUŽITÝCH A VYTVOŘENÝCH DAT .....	6
3.5.1. Všeobecné místopisné údaje .....	6
3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku.....	7
3.5.3. Datum ocenění .....	7
3.5.4. Popis předmětu ocenění .....	7
3.5.5. Zatížení a omezení vlastnických práv .....	7
3.6. METODOLOGIE OCENĚNÍ.....	8
3.6.1. Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota) .....	9
3.6.2. Metoda výnosová (příjmová) .....	10
3.6.3. Metoda srovnávací.....	12
<b>4. POSUDEK .....</b>	<b>13</b>
4.1. OCENĚNÍ - VOLBA METODY OCENĚNÍ, JEJÍ APLIKACE, VÝPOČTY .....	13
4.2. OCENĚNÍ SROVNÁVACÍ METODOU.....	13
<b>5. ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>15</b>
<b>6. ZÁVĚR .....</b>	<b>16</b>
Znalecká doložka .....	17
Seznam příloh ke znaleckému posudku č. 1327/52/21 .....	18

## 1. Zadání

Dle usnesení č.j. 024 EX 665/20-105 ze dne 26.02.2021 je zadáním tohoto znaleckého posudku stanovení hodnoty nemovitého majetku, a to **pozemku parc.č. St. 176, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 11**, v k.ú. Vojtíškov, obec Malá Morava, okres Šumperk, pro účely exekučního řízení.

Úkolem znalce je dále uvést:

- a) příslušenství (včetně movitých věcí, které jsou příslušenstvím nemovité věci),
- b) existenci zjištěných věcných břemen, výměnků a nájemních, pachtovních či předkupních práv s označením, která z nich zohlednil ve výsledné ceně předmětu ocenění a proč,
- c) zda je nájemné či pachtovné ze zjištěného nájemního či pachtovního práva, případně poměrná část výnosu z věci, poskytováno ve výši v místě a čase obvyklé,
- d) zda-li existuje hrubý nepoměr mezi výhodou oprávněné osoby ze zjištěného věcného břemene či výměnku a závazkem povinného z věcného břemene či výměnku,
- e) zda-li zjištěná nájemní práva či věcná břemena nebo výměnek výrazně omezují možnost prodat nemovitou věc v dražbě.

Zadavatel nesdělil znalcovi žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

### Změna předmětu ocenění:

Na základě provedeného místního šetření bylo zjištěno, že se na oceňovaném pozemku parc.č. St. 176 nenachází rekreační objekt. Na pozemku se nachází pouze zbytky obvodových zdí, a to převážně na jižním okraji pozemku.

**Na základě výše uvedených skutečností je nemovitost oceňována pouze jako pozemek, bez stavby (evidované v katastru nemovitostí).**

## 2. Výčet podkladů

Při zpracování posudku byly využity tyto podklady a zdroje:

- podklady poskytnuté zadavatelem:
  - výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 50 ze dne 16.02.2021
- podklady z veřejných zdrojů:
  - katastrální mapa a ortofotomapa z databáze [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
  - informace o nabídkách realitních kanceláří
  - územní plán obce Malá Morava
- podklady získané vlastní činností:
  - skutečnosti zjištěné na místě
  - fotodokumentace pořízená znalcem při místním šetření
  - informace o realizovaných prodejích nemovitostí z databáze [www.ikarus21.cz](http://www.ikarus21.cz)

### 3. Nález

#### 3.1. Obecné předpoklady a omezující podmínky znaleckého posudku

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že splnění znaleckého úkolu bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Údaje o skutečnostech obsažených v posudku jsou považovány za správné a úplné. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo část posudku, jsou věrohodné a oceňovatel vyvinul přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti, ale nebyly ověřovány ve všech případech. Nebylo dáno žádné potvrzení ze strany objednatele, pokud se týká přesnosti informací použitých v posudku.
2. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního předpokladu vlastnického práva. Předpokládá se v návaznosti na podklady a informace objednatele ocenění, že vlastnické právo k majetku odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a takto je realizovatelné – zpeněžitelné, a že vlastnictví k nemovitosti je neztíženo právy, služebnostmi nebo věcnými břemeny, kromě uvedených objednatelem ocenění, nebo zapsaných na listu vlastnictví ke dni ocenění.
3. Zpracovatel nebude žádnou zodpovědnost za změny v tržních podmírkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události a podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.
4. Pokud se nejistí něco jiného, předpokládá se ve všech aspektech podnikání a vlastnictví majetku plný soulad s platnými zákony a předpisy České republiky.
5. Analýzy, názory a závěry oceňovatele jsou platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v tomto posudku a jsou jeho vlastními, profesionálními a nezaujatými názory.
6. Závěry učiněné v tomto posudku jsou platné pouze v rozsahu dostupných podkladů a informací a pro daný účel zpracování.

7. Stanovená hodnota je dána aktuálními podmínkami trhu k datu ocenění a reflektuje situaci na trhu nemovitostí v daných podmínkách k datu tohoto odhadu. Ocení je zpracováno pouze k vymezenému účelu.

### **3.2. Prohlášení znalce o nezávislosti**

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

### **3.3. Popis postupu při sběru**

Za účelem získání dat o hodnocené nemovitosti bylo provedeno místní šetření dne 18. 04. 2021, kdy byly zjištěny skutečnosti o stavu nemovitosti. Při prohlídce na místě samém byla provedena fotodokumentace stávajícího stavu.

### **3.4. Popis postupu při zpracování dat**

Získaná data při prohlídce a skutečnosti budou dále použity ve výpočtu odhadu hodnoty nemovitosti.

### **3.5. Výčet sebraných, použitých a vytvořených dat**

#### **3.5.1. Všeobecné místopisné údaje**

Oceňovaný pozemek je umístěn v obci Malá Morava, v části a katastrálním území Vojtíškov, okres Šumperk. Pozemek se nachází ve východní části obce, v zástavbě převážně rodinných domů a rekreačních objektů. Centrum obce je vzdáleno cca 4,5 km jihozápadním směrem. V obci se nachází pouze základní občanská vybavenost (obecní úřad, mateřská škola, restaurační a ubytovací zařízení apod.). Kompletní infrastruktura a síť služeb se nachází ve městě Šumperk, které je vzdáleno cca 24 km jihovýchodním směrem. Dopravní dostupnost oceňovaného pozemku je průměrná, v obci se nachází železniční zastávka a zastávky

meziměstské autobusové dopravy. Přístup a příjezd k pozemku je z východní strany z veřejné komunikace ve vlastnictví obce Malá Morava.

### **3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku**

Na listu vlastnictví č. 50 pro k.ú. Vojtíškov, obec Malá Morava, okres Šumperk, je zapsán u oceňované nemovitosti jako vlastník:

**Vlastník:** **SJM Viktorin Miloslav a Viktorinová Jarmila**

**Adresa:** Dolní Studénky č.p. 206, 788 20 Dolní Studénky  
Horova 1727/6, 787 01 Šumperk

### **3.5.3. Datum ocenění**

Datum ocenění bylo stanoveno na 14. 05. 2021.

### **3.5.4. Popis předmětu ocenění**

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. St. 176 o výměře 77 m<sup>2</sup>, vedený v katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci.

Dle platného územního plánu je pozemek situován v plochách smíšených obytných venkovských.

Pozemek byl dle dostupných informací v minulosti zastavěn stavbou hasičské zbrojnice, ke dni ocenění se na pozemku nachází zbytky obvodových zdí.

Přístup a příjezd k pozemku je z veřejné zpevněné komunikace ve vlastnictví obce Malá Morava (pozemek parc.č. 1813/2).

### **3.5.5. Zatížení a omezení vlastnických práv**

Na listu vlastnictví č. 50 v oddíle D je uvedeno zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Tyto skutečnosti nemají vliv na obvyklou cenu nemovitosti a v odhadu obvyklé ceny jsme je nezohlednili.

Dle předložených podkladů k ocenění a zjištěných skutečností na oceňovaných nemovitostech neváznou žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitosti.

### 3.6. Metodologie ocenění

#### Obecné předpoklady pro volbu metody ocenění:

Ocenění je provedeno za účelem stanovení obvyklé ceny (nebo tržní hodnoty) oceňovaného nemovitého majetku, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Obecně platné předpisy v oblasti oceňování kladou důraz na reálnost ocenění a zároveň vyžadují určitou stabilitu zjištěvané hodnoty. Odhad **obvyklé ceny** nemovitého majetku je dle definice obvyklé ceny uvedené v § 2, odst. 2 zákona o oceňování majetku možné provést pouze na základě porovnání se sjednanými cenami. Vzhledem, ke skutečnosti, že v databázi sjednaných prodejů nemáme dostatek údajů o srovnatelných sjednaných cenách obdobných nemovitostí (údaje o velkosti, stavu, podmínkách transakce apod.), stanovujeme **tržní hodnotu majetku**, která v tomto případě také odpovídá odhadované prodejní ceně.

V ocenění tedy bude zjišťována tržní hodnota ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Tržní hodnotou se 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 uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Odhad tržní hodnoty je zpracován k datu ocenění uvedenému v předchozí kapitole. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na tržní hodnotu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro odhad tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

- metoda nákladového ocenění tj. zjištění věcné hodnoty
- metoda výnosová
- metoda srovnávací

#### **Charakteristiky jednotlivých použitých metod:**

##### **3.6.1. Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota)**

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení staveb v současných cenách a určení opotřebení, přiměřeného stáří a skutečného stavu stavby (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase ocenění). K takto stanovené věcné hodnotě staveb se připočte hodnota všech pozemků, stanovená na základě porovnávacího přístupu.

Základem pro ocenění budov je zjištění zastavěné plochy, obestavěného prostoru a dalších ukazatelů, a to dle předpisů upravujících měření staveb. Jedná se o zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění novely č. 350/2012 Sb., dále vyhlášku č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a původní normu ČSN 73 40 55 pro výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.

Od výchozí ceny staveb se odečte opotřebení, které odpovídá staří dané stavby, nevyžadující okamžitou rozsáhlejší opravu pro uvedení do provozuschopného stavu. Používá se nejčastěji metoda lineární. V případech kdy je budova ve stádiu před nebo po opravě, nebo je v mimořádně dobrém nebo mimořádně špatném technickém stavu, nebo je opotřebení objektivně vyšší než 85 %, se opotřebení stanoví analytickou metodou.

Výsledná věcná hodnota nemovitostí stanovená nákladovým přístupem je tedy rovna součtu věcné hodnoty staveb (reprodukční cena nemovitosti snížená o opotřebení) a hodnoty pozemků.

### 3.6.2. Metoda výnosová (příjmová)

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu obvyklé ceny, resp. tržní ceny, mezinárodně uznávanou a používanou. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitostí vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užitkovosti.

Výnosovou hodnotu nemovitosti je možné stanovit v zásadě dvěma způsoby, z nichž v České republice se v současné době používá zejména metoda kapitalizace stabilizovaného, trvale dosažitelného ročního výnosu příslušnou úrokovou mírou kapitalizace.

Výnosová hodnota, tj. **kapitalizace stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu** podle se určí dle výrazu:

$$\text{stabilizovaný výnos} \times 100 \text{ (\%)} \\ \text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 \text{ (\%)}}{\text{úrok. míra kapitalizace (\%)}}$$

#### Obecně k metodice ohodnocení:

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu nemovitosti jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos nemovitosti.

Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu nemovitosti, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu.

#### Zavedené předpoklady, úvodní informace:

Vychází se z předpokladu, že vlastník nemovitost pronajímá za účelem dosažení trvalého výnosu. Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" nemovitosti (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby. Pro vyjádření "věčné renty" je nutné v nákladech uvažovat s vytvářením rezervy na obnovu stavby tak, aby byl kumulován kapitál na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

### **Úroková míra kapitalizace:**

Kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty nemovitosti. Vychází se při tom z možného průměrného bezrizikového (či málo rizikového) zúročení peněz na kapitálovém trhu (např. státní dluhopisy, hypotéční zástavní listy) s přihlédnutím k druhu nemovitosti, způsobu využití a k situaci na trhu s nemovitostmi (tj. zvýšením o míru rizika při nákupu konkrétní nemovitosti).

### **Nájemné pro výpočet výnosů:**

Pro zjištění trvalého výnosu je zjištění a stanovení nájemného podstatnou otázkou.

Zdrojem příjmu pro stanovení výnosu z nemovitosti je pouze "čisté nájemné" (základní nájemné), bez úhrad za plnění a služby spojené s užíváním tj. např. za:

- teplo a teplou vodu,
- vodné a stočné,
- elektrickou energii,
- výkony spojů,
- případné další služby sjednané individuálně,
- vybavení prostor
- apod.

Uvedené náklady, hrazené mimo nájemné, se nepodílí na tvorbě výnosu.

Pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty je nutné uvažovat s nájemným stanoveným v relaci odpovídající současné nabídce a poptávce na trhu, lokalitě a kvalitě pronajímané nemovitosti.

### 3.6.3. Metoda srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány zejména v průběhu uplynulých dvanácti měsíců. To proto, že za delší dobu údaje ztratily svou vypovídací schopnost. Toto 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 kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena pro srovnatelné nemovitosti se zohledněním současné situace na trhu.

## 4. Posudek

### 4.1. Ocenění - volba metody ocenění, její aplikace, výpočty

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovení **hodnoty nemovitého majetku pro účel exekučního řízení, a to pozemku parc.č. St. 176**, v katastrálním území Vojtíškov, obec Malá Morava, okres Šumperk.

Odhad tržní hodnoty pozemku je v tomto případě proveden na základě **metody srovnávací**. Pozemek se hodnotí srovnávací metodou, protože dle dostupných údajů v poslední době na trhu nemovitostí s obdobným typem nemovitostí v dané lokalitě bylo obchodováno a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit, a v tomto případě nejlépe odpovídá odhadované **tržní hodnotě**.

### 4.2. Ocenění srovnávací metodou

Po pozemcích uvedeného typu, **tj. stavebních pozemcích**, v dané lokalitě a u srovnatelných pozemků je ke dni ocenění **poptávka srovnatelná s nabídkou**. S přihlédnutím k velikosti a omezeným možnostem využití pozemku jsme názoru, že oceňovaný pozemek je ke dni ocenění **hůře obchodovatelný**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Podle těchto podkladů byly v době ocenění v oblasti, kde se nachází oceňované nemovitosti, zobchodovány nebo inzerovány tyto pozemky obdobného charakteru (nabídkové ceny jsou po redukcii):

	Typ pozemků, lokalita srovnatelných pozemků	Celková plocha [m <sup>2</sup> ]	Cena na m <sup>2</sup> plochy [Kč]	Datum nabídky/ prodeje
1	Stavební pozemek, Štíty-Březná, okres Šumperk	2 341	585	2021
2	Stavební pozemek, Králíky, ul. Pivovarská, okres Ústí nad Orlicí	1 013	582	2021

3	Stavební pozemek, Rejchartice, okres Šumperk	1 688	<b>443</b>	2021
4	Stavební pozemek, Bratrušov, okres Šumperk	1 711	<b>720</b>	2021
5	Stavební pozemek - zbořeniště, Malá Morava-Vojtíškov, okres Šumperk	241	<b>519</b>	Prodej 02/2020
6	Stavební pozemek, Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí	108	<b>699</b>	Prodej 01/2021
7	Stavební pozemek, Čenkovice, okres Ústí nad Orlicí	52	<b>644</b>	Prodej 12/2019

### Vyhodnocení a shrnutí ocenění srovnávací metodou

Na základě provedeného průzkumu a analýzy trhu se ceny stavebních pozemků obdobného charakteru v dané oblasti pohybují v průměru od 450 do 750 Kč za m<sup>2</sup>.

Ceny srovnatelných pozemků získaných z realitní inzerce jsou obvykle o 5 – 10 % nižší než ceny dosažené a takto jsou případně pro srovnání upraveny.

**Srovnávací hodnota pozemku byla stanovena srovnáním s výše uvedenými srovnávacími nemovitostmi, se zohledněním omezené možnosti využití oceňovaného pozemku, a to na částku při spodní hranici cenového rozpětí (po zaokrouhlení):**

- 450 Kč/m<sup>2</sup> tj. za celkovou výměru pozemku parc.č. St. 176 (77 m<sup>2</sup>)

**tj. celkem 35 000 Kč**

## 5. Odůvodnění

Po řádném provedení kontroly postupu podle § 52 písm. a) až e) vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti shrnujeme:

**Úkolem znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty nemovitého majetku pro účely exekučního řízení, a to pozemku parc.č. St. 176, (jehož součástí je dle evidence v katastru nemovitostí stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 11), v katastrálním území Vojtíškov, obec Malá Morava, okres Šumperk.**

**Na základě skutečnosti, že na oceňovaném pozemku se nachází pouze zbytky v katastru nemovitostí evidované stavby, je nemovitost oceňována pouze jako pozemek.**

Pro stanovení tržní hodnoty hodnoceného pozemku byla použita srovnávací metoda, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě.

## 6. Závěr

Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty nemovitého majetku pro účely exekučního řízení, a to pozemku parc.č. St. 176, v katastrálním území Vojtíškov, obec Malá Morava, okres Šumperk.

Pro stanovení tržní hodnoty hodnoceného pozemku byla použita srovnávací metoda, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě.

Na základě cen zjištěných srovnávací metodou a na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu hodnoceného pozemku ve výši (po zaokrouhlení):

**35 000,- Kč**

slovy: Třicetpětisíc Kč

## Znalecká doložka

Dne 30. března roku 2005 rozhodl ministr spravedlnosti České republiky v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů o zapsání společnosti Ostravská znalecká a.s. do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- oceňování podniků,
- oceňování nemovitého majetku,
- oceňování movitého majetku,
- oceňování nehmotného majetku a majetkových práv,
- oceňování pohledávek a závazků,
- oceňování hodnoty obchodních podílů a cenných papírů,
- účetnictví,
- daně – daňová problematika.

Znalecký úkon je v evidenci znaleckých posudků zapsán pod pořadovým číslem 1327/52/21.

Zpracovatelé:



Ing. František Vlček  
znalec v oboru ekonomika a stavebnictví

Znalecká odměna: smluvní

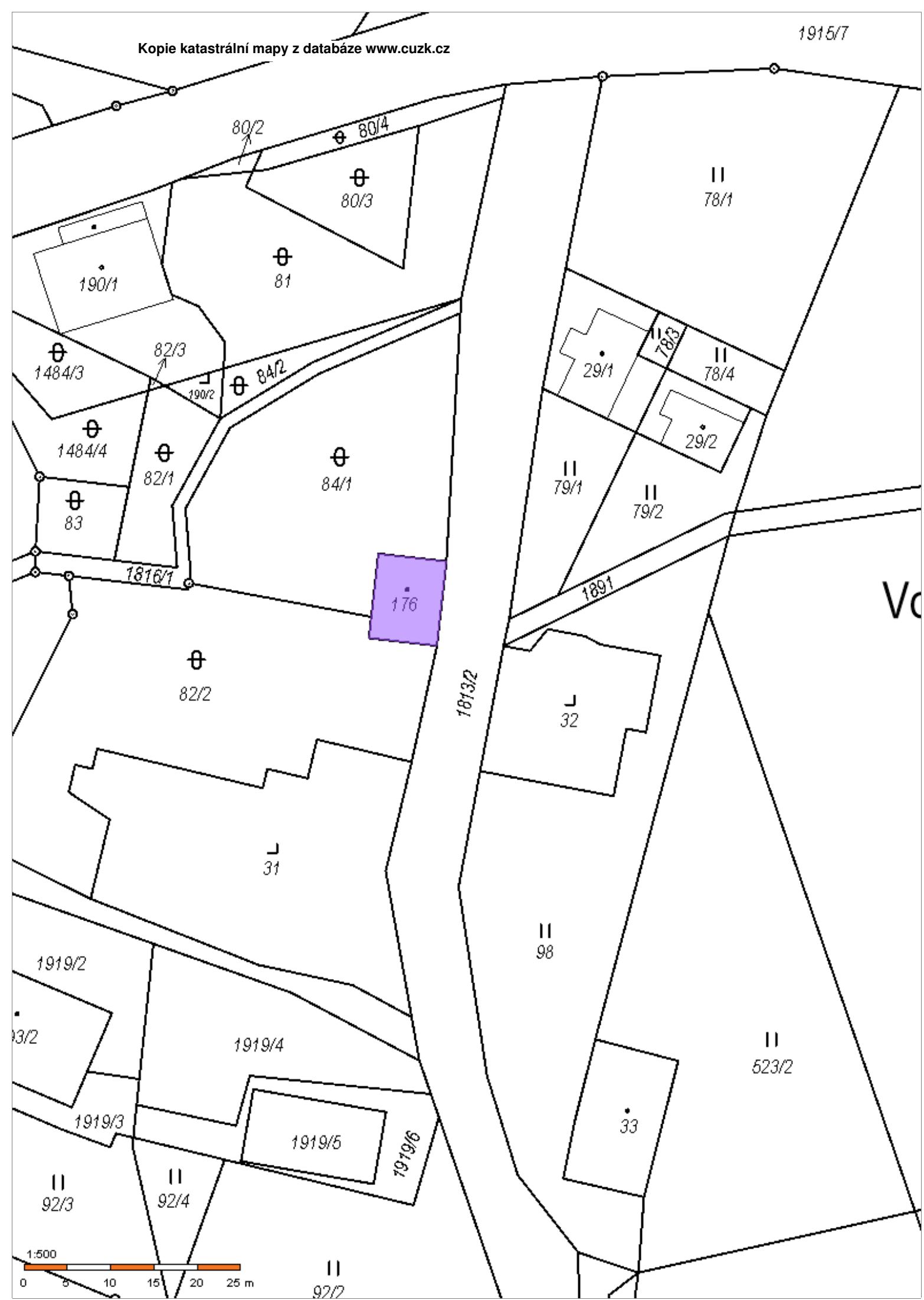
Konzultant: konzultant nebyl přibrán

V Ostravě dne 14. 05. 2021

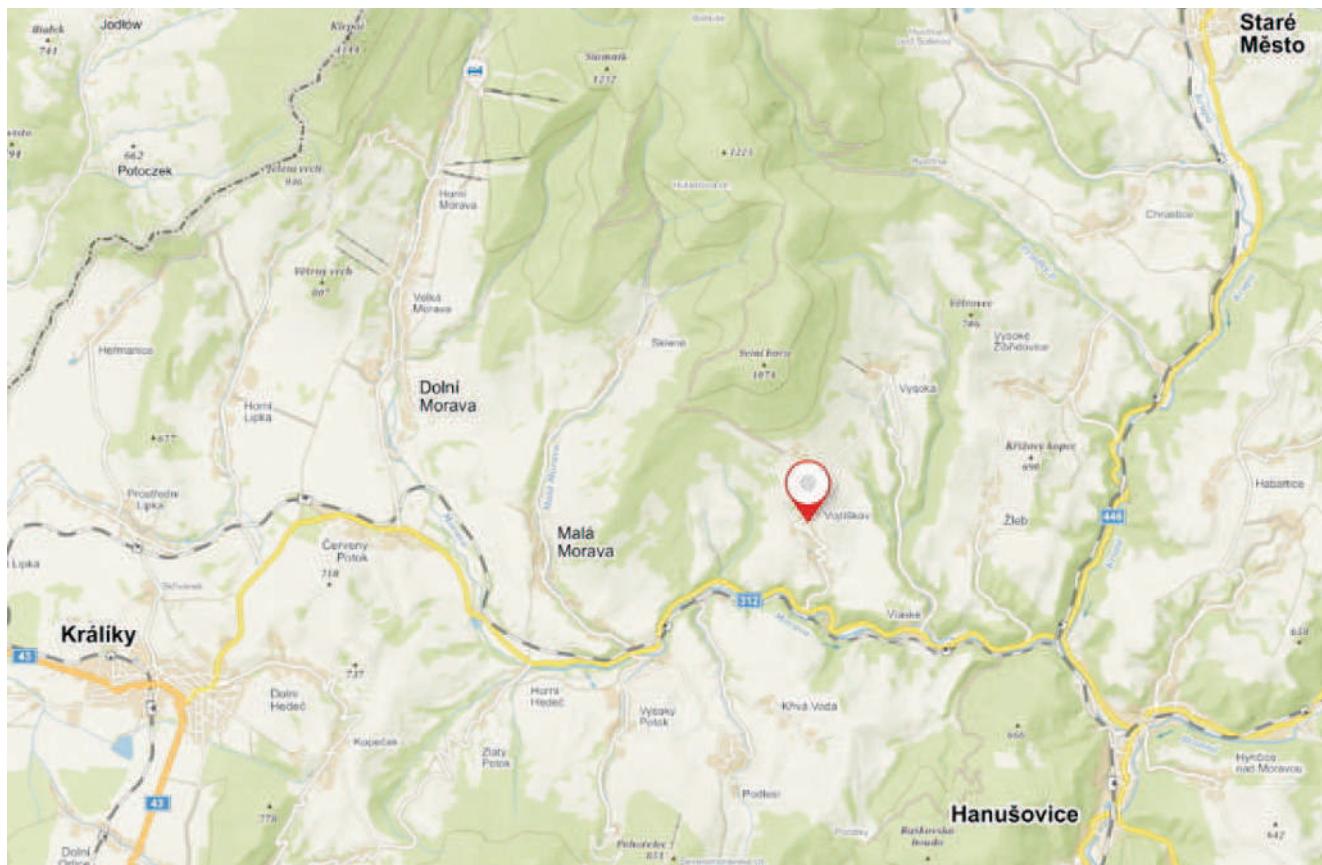


Mgr. Pavel Procházka

statutární zástupce znalce



## Situаční plánek



## Ortofotomap



## Fotodokumentace

