

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 6220 – 392 / 2020

dle usnesení č.j. 067 EX 7580/20-164: LV č. 632

Objednavatel:	Exekutorský úřad Praha 5
Sídlo:	JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor
IČ:	Evropská 663/132, 160 00 Praha 6 49720821
Zhotovitel:	Odhadci a znalci CZ, s.r.o.
Sídlo:	Přemyslova 38/1285 500 08 Hradec Králové
IČ:	2630 2047
mail:	Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26398. Znalecký ústav je zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost pro obor ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. info@znalci-cr.cz
Zpracovatelé:	Ing. Milan Bálek, Jaromír Ondrušák Za zpracování znaleckého posudku je odpovědný a může jej osobně stvrdit a podat žádaná vysvětlení dle §22 odst. 1) zák. č. 36/1967 Sb. v platném znění: Ing. Milan Bálek, jednatel společnosti.
Účel posudku:	Znalecký posudek je vypracován na základě usnesení č.j. 067 EX 7580/20-164 vydaného Soudním exekutorem JUDr. Jurajem Podkonickým, Ph.D. dne 16.11.2020.
Posudek obsahuje:	32 stran včetně příloh
Posudek se předává:	v jednom vyhotovení
Výtisk číslo:	1
Zpracováno:	14.12.2020

Obsah posudku	strana
---------------	--------

A	NÁLEZ.....	3
1	Úkol a předmět ocenění	3
2	Místní šetření	3
3	Den ocenění	3
4	Podklady	3
B	POSUDEK	4
1	Aplikovaná metoda ocenění.....	4
2	Ocenění	5
3	Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojených	18
C	REKAPITULACE	19
D	ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	21
E	PŘÍLOHY	21

A NÁLEZ

1 ÚKOL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Znalecký posudek je vypracován na základě pokynu objednavatele posudku. Znalecký úkol je dán usnesením č.j. 067 EX 7580/20-164.

Jedná se o ocenění nemovitých věcí:

Okres: CZ0714 Přerov **Obec:** 513873 Jindřichov
Kat.území: 660345 Jindřichov u Hranic **List vlastnictví:** 632

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1798	1115	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1800/11	1565	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1800/15	6993	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1803/2	334	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1806/1	7555	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1806/2	2045	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1808	54648	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1812	2487	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1820	1014	orná půda		zemědělský půdní fond
1821/1	16746	orná půda		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Povinná si naši písemnou výzvu k účasti na místním šetření převzala dne 25.11.2020 - viz doručenska v příloze posudku, nijak však nereagovala. Předmět ocenění byl zkoumán při místním šetření konaném dne 04.12.2020 bez přítomnosti vlastníka nemovitých věcí. Jedná se o pozemky přístupné jen přes pozemky jiných vlastníků.

3 DEN OCENĚNÍ

Poslední informace relevantní pro zpracování posudku byly získány dne 14.12.2020, což je den ocenění.

4 PODKLADY

- výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 632, k.ú. Jindřichov u Hranic, získaný prostřednictvím Dálkového přístupu do Katastru nemovitostí dne 12.11.2020
- snímek katastrální mapy
- usnesení č.j. 067 EX 7580/20-164

- barevná fotodokumentace
- elektronický náhled do územního plánu obce Jindřichov; odkaz: <http://www.obec-jindrichov.cz/uzemni-plan-obce/>
- informace získané při místním šetření
- záznam z obhlídky nemovitých věcí
- zákon č. 151/1997 Sb. (zákon 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, č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.
- vyhláška č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (tj. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.)
- Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy, Leges s.r.o., 2014
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
- Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
- Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012
- časopis „Soudní inženýrství“ vydávaný Ústavem soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, Údolní 53, 602 00 Brno; ročníky 1996 až 2020
- odborný čtvrtletník „Odhadce a oceňování majetku“ vydávaný Českou komorou odhadců majetku, Václavské náměstí 1, 110 00 Praha 1; ročníky 2003 až 2020
- Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) - Trend Report 2010 - 2020

B POSUDEK

1 APLIKOVANÁ METODA OCENĚNÍ

V tomto posudku je zjišťována obvyklá cena předmětu ocenění, kterou se dle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací způsob ocenění je proveden srovnáním s realitním trhem, a to metodou přímého porovnání. Uvedený postup je v souladu s tržními přístupy k oceňování a s ustálenou judikaturou.

2 OCENĚNÍ

Popis:

Pozemky tvoří jeden celek v rámci katastrálního území Jindřichov u Hranic, který je v jižní části rozdělený úzkým pozemkem jiného vlastníka.

Celek se nachází v severovýchodní části katastrálního území, začíná na okraji zastavěné části a pokračuje severovýchodním směrem dál od obce. Má tvar podlouhlého přibližného obdélníku, terén je blíže k obci svažité, dále je mírně svažité zvlněný, na konci až rovinný. Přístup je přes pozemky jiných vlastníků (např. parc.č. 156/6 obec Jindřichov...), v okolí jsou převážně zemědělské a lesní pozemky, na okraji jsou rodinné domy. Dle územně plánovací dokumentace obce Jindřichov se pozemky nachází v „NZ - plochy zemědělské, NL – plochy lesní, NP – plochy přírodní a DS – dopravní infrastruktura-silniční“. Dále je na části pozemků v územním plánu zaznamenána meliorace – plošné odvodnění a lokální biokoridor LK 8. Nejedná se tedy potenciálně o stavební pozemky.

Centrum obce Jindřichov je ve vzdálenosti 1,2 km, do Hranic je vzdálenost 12 km.

Popis jednotlivých pozemků:

Na malé části začátku pozemku parc.č. 1800/11 se nachází asfaltová cesta, několik náletových křovin a stromů malého vzrůstu, jinak travnatý porost. Terén je mírně svažité až svažité. Dle územního plánu se nachází v plochách „DS – dopravní infrastruktura-silniční“.

Pozemky parc.č. 1798, 1800/15 jsou trvalý travnatý porost, terén je svažité až mírně svažité. Na malé části pozemku je několik jehličnatých stromů a rákosí. Na parc.č. 1800/15 se nachází vpust' pro vodu stékající po svahu. Dle územního plánu se nachází v NZ - plochy zemědělské. Přes pozemky vede pás biokoridoru NP – plochy přírodní.

Pozemek parc.č. 1806/1 je trvalý travnatý porost v jižní části na okraji pozemku s pásem listnatých stromů různého stáří, terén je svažité. Dle územního plánu se nachází v NZ - plochy zemědělské. Přes menší část pozemku vede pás biokoridoru NP – plochy přírodní.

Pozemky parc.č. 1803/2, 1806/2 jsou lesní, terén je svažité. Na pozemku jsou listnaté stromy mladšího, až středního stáří. Dle územního plánu se nachází v NZ - plochy zemědělské. Přes pozemky vede pás biokoridoru NP – plochy přírodní.

Pozemky parc.č. 1812, 1808, 1820, 1821/1 jsou trvalý travnatý porost, terén je svažité, mírně svažité, až rovinný zvlněný. Dle územního plánu se nachází v NZ - plochy zemědělské a v plochách meliorace – plošné odvodnění.

Srovnávací parametry:

Oceňované plochy tvoří hlavně zemědělské pozemky, o celkovém zastoupení 95,8%. Z toho důvodu jsou lesní plochy o výměře 2,5% a část pozemku, na kterém se nachází komunikace a je dle územního plánu vedený jako DS-dopravní infrastruktura-silniční (zastoupení 1,7%) tvořící přístup k zemědělským pozemkům, zahrnuty do zemědělských ploch. Dalším důvodem je fakt, že některé komparace obsahují podobné druhy pozemků.

Název	Výměra [m ²]
Zemědělské pozemky	94 502

Závady právní povahy:

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 632 existuje soubor omezení vlastnického práva (zástavní právo, exekuční příkaz k prodeji). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažujeme za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno. Dále upozorňujeme na existenci věcného břemene, jeho ocenění je provedeno samostatně, viz níže.

Srovnávací nemovité věci (SN):**1) Zemědělský pozemek**

Nabídková cena: 448 000 Kč

Upravená nabídková cena: 20 Kč/m²

Lokalita: Opatovice, okres Přerov

Plocha pozemku: 22 822 m²

Popis:

Jedná se o soubor zemědělských pozemků, které netvoří funkční celek a jsou rozmístěny na různých místech v katastru obce. Využití pozemků je orná půda, ovocný sad, trvalý travní porost a ostatní plocha.



Zdroj:

Realitní kancelář STING, s.r.o.

Tržní 31, 73801 Frýdek-Místek

www.rksting.cz

2) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 588 978 Kč

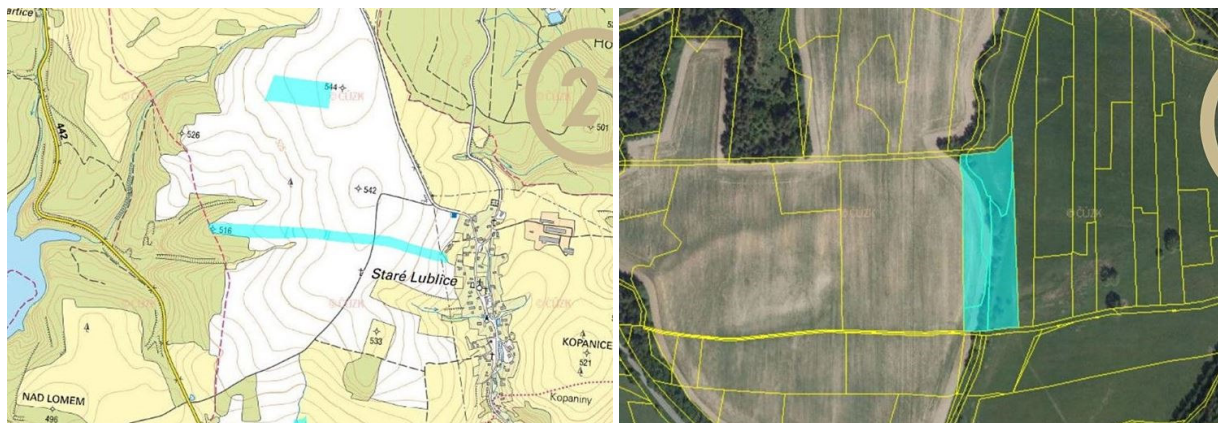
Upravená nabídková cena: 20 Kč/m²

Lokalita: Kružberk, okres Opava

Plocha pozemku: 30 204 m²

Popis:

Jedná se o zemědělské pozemky orné půdy (10 parcel) a jedna parcela ostatní plochy. Pozemky jsou obhospodařované. Na pozemky je přístup po komunikaci ve vlastnictví obce Kružberk.



Zdroj:

Realitní kancelář CENTURY 21 Bonus Brno

Křenová 524/69, 60200 Brno

bonusbrno.cz

3) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 449 000 Kč

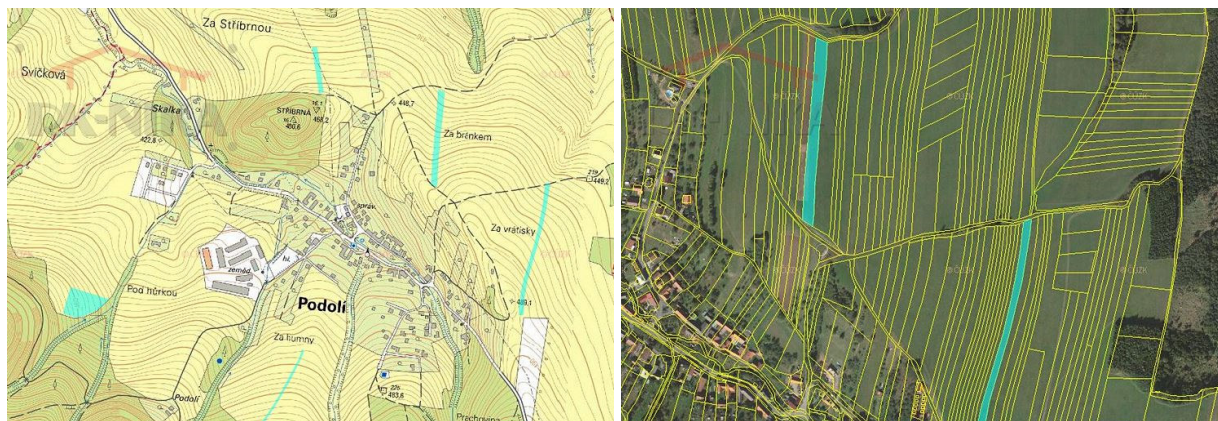
Upravená nabídková cena: 23 Kč/m²

Lokalita: Podolí, okres Vsetín

Plocha pozemku: 19 906 m²

Popis:

Jedná se o soubor 5ti parcel zemědělských pozemků.



Zdroj:

Realitní kancelář RK NIKA

Sokolská 418, Semily

www.rknika.cz

4) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 1 105 324 Kč

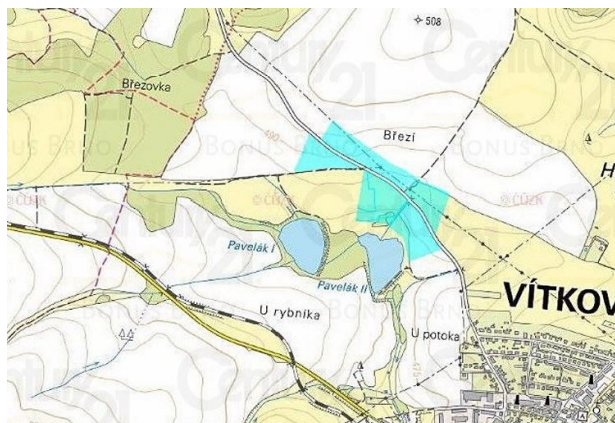
Upravená nabídková cena: 22 Kč/m²

Lokalita: Vítkov, okres Opava

Plocha pozemku: 50 242 m²

Popis:

Jedná se o ucelený soubor zemědělských pozemků, které jsou tvořeny ornou půdou, trvalým travním porostem a ostatní plochou.



Zdroj:

Realitní kancelář CENTURY 21 Bonus Brno

Křenová 524/69, 60200 Brno

bonusbrno.cz

5) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 395 904 Kč

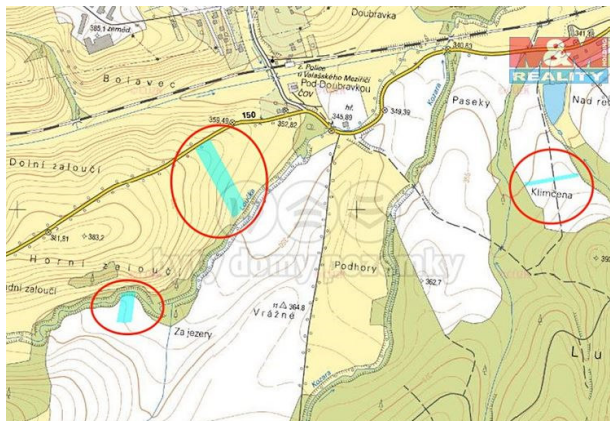
Upravená nabídková cena: 24 Kč/m²

Lokalita: Police, okres Vsetín

Plocha pozemku: 16 496 m²

Popis:

Jedná se o soubor pozemků vedených jako orná půda a ostatní plocha, které tvoří pruhy v honu. Výměra orné půdy činí 13 007 m². Přístup po obecní zpevněné a nezpevněné komunikaci.



Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha

www.mmreality.cz

6) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 523 300 Kč

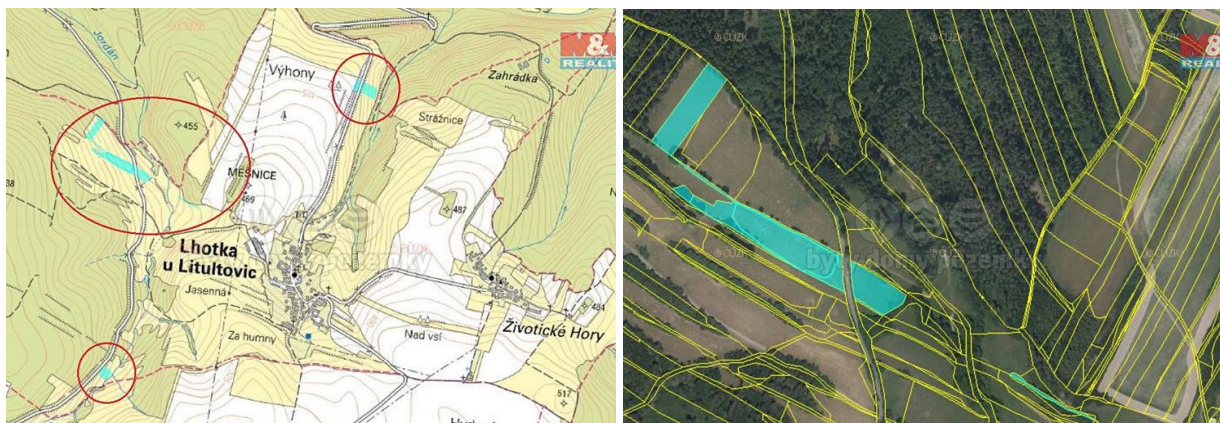
Upravená nabídková cena: 25 Kč/m²

Lokalita: Lhotka u Litultovic, okres Opava

Plocha pozemku: 20 932 m²

Popis:

Jedná se o soubor pozemků vedených jako trvalý travní porost, orná půda a ostatní plocha. Pozemky tvoří pruhy v honu. Výměra trvalého travního porostu činí 19 433 m². Přístup po obecní zpevněné a nezpevněné komunikaci.



Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha

www.mmreality.cz

7) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 939 187 Kč

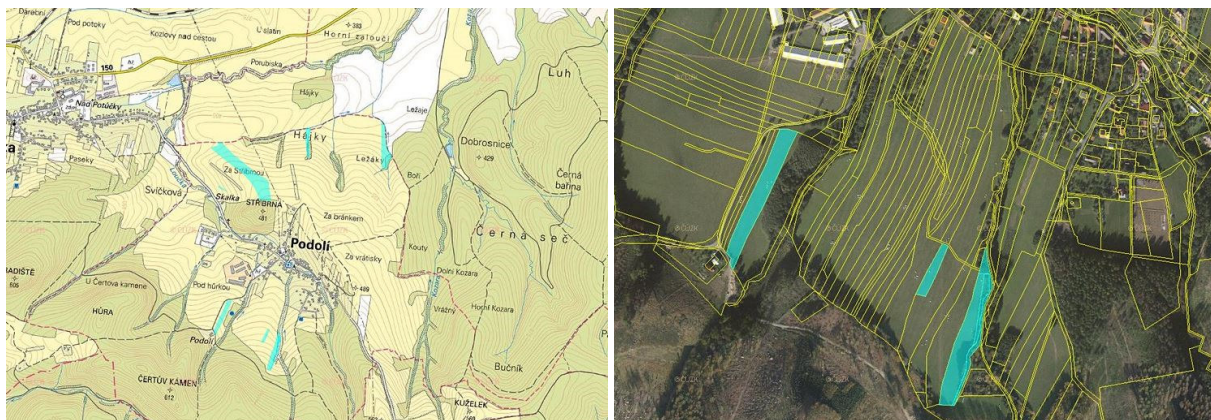
Upravená nabídková cena: 25,30 Kč/m²

Lokalita: Podolí, okres Vsetín

Plocha pozemku: 37 122 m²

Popis:

Jedná se o soubor zemědělských pozemků, vedených jako trvalý travní porost, orná půda a ostatní plocha.



Zdroj:

Společnost VIAGEM servisní, s.r.o.

Sokolovská 131/86, 18600 Praha

www.viagem.cz

8) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 2 744 200 Kč

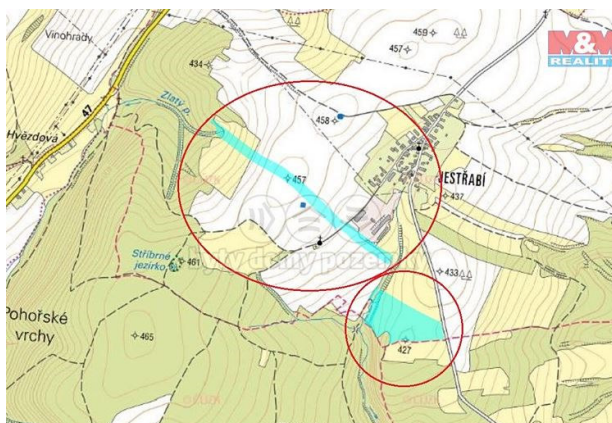
Upravená nabídková cena: 25 Kč/m²

Lokalita: Fulnek – Jestřabí, okres Nový Jičín

Plocha pozemku: 109 768 m²

Popis:

Jedná se o soubor pozemků vedených jako orná půda, trvalý travní porost a ostatní plocha na dvou katastrálních územích. Pozemky tvoří samostatné půdní bloky. Výměra orné půdy činí 103 879 m². Přístup po obecní nepevněné a zpevněné komunikaci.



Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha

www.mmreality.cz

9) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 3 282 058 Kč

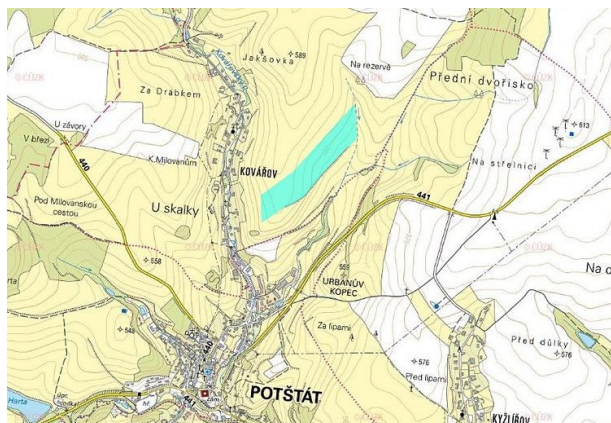
Upravená nabídková cena: 26 Kč/m²

Lokalita: Potštát – Kovářov, okres Přerov

Plocha pozemku: 126 233 m²

Popis:

Jedná se o zemědělské pozemky orné půdy v jednom bloku.



Zdroj:

Realitní kancelář ORCA ESTATE a.s.

Jungmannova 627/36, 69701 Kyjov

www.orcareality.cz

10) Zemědělský pozemek

Nabídková cena: 1 851 668 Kč

Upravená nabídková cena: 26 Kč/m²

Lokalita: Staré Těchanovice, okres Opava

Plocha pozemku: 71 218 m²

Popis:

Jedná se o zemědělskou půdu, z výše uvedené výměry je 52 488 m² orná půda a 18 730 m² trvalý travní porost a ostatní plocha. Na pozemcích se aktivně hospodaří.



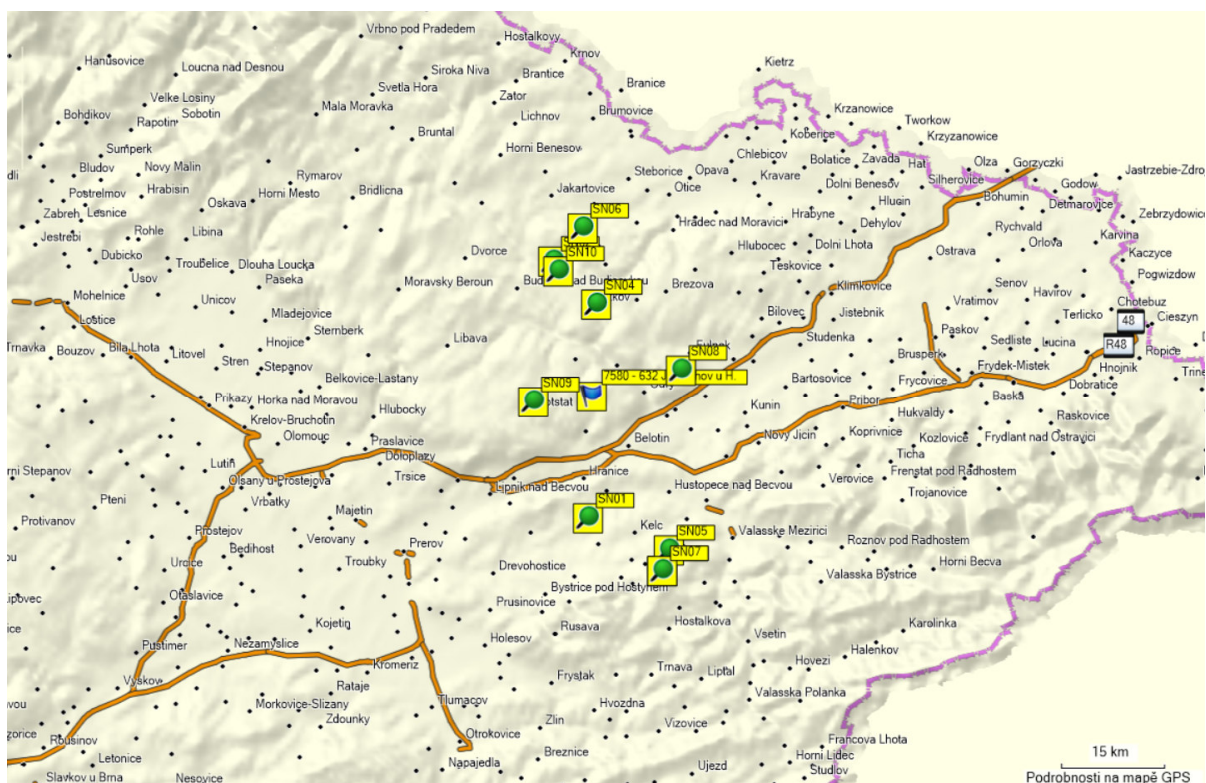
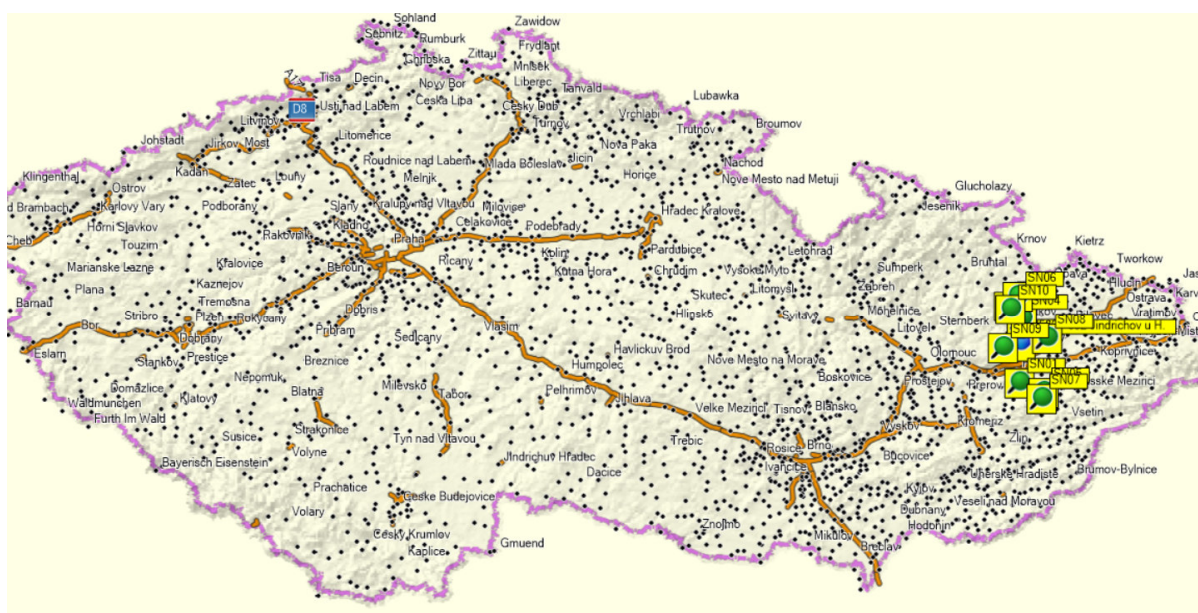
Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha

www.mmreality.cz

Lokalizace srovnávacích pozemků:



Závěrečná analýza

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří nelze vždy použít ve 100%, ale pouze orientačně a s velkou obezřetností vzhledem k tomu, že realitní kanceláře většinou v první fázi inzerce respektují přání prodávajícího, které bývá zpravidla nadsazené a nereflexuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícími a až po delší době, v dalších fázích neúspěšné inzerce ceny snižují. Např. v příspěvku „Vztah nabídkových cen obytných nemovitostí a jejich odpovídajících dob trvání nabídky“ prezentovaném na XVIII. mezinárodní konferenci soudního inženýrství jeho autor Ing. Martin Cupal uvádí: „Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce ceny, který představuje poměr tržní ceny ku ceně nabídkové. Zpravidla je tento koeficient $k_{ZC} \leq 1,00$. To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Při oceňování nemovitostí porovnávací metodikou se někdy používá paušálně hodnota $k_{ZC} = 0,85$.“ Uveřejněno v časopise Soudní inženýrství č. 4, ročník 20-2009 na str. 188.

Obdobně v časopise „Odhadce a oceňování majetku“ č. 3-4/2009 v článku autorů Ing. Jana Cimbura, Ph.D., Michala Hlaváčka, Ph.D., doc. Ing. Luboše Komárka, Ph.D., M.Sc., MBA, na str. 37 se uvádí, že nabídkové ceny a ceny skutečných prodejsů vykazují podobné tendence (korelační koeficienty v hodnotách od 0,85 do 0,99).

Stejně tak uvádí Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, VII. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2008, ISBN 978-80-7204-578-5, strana 350: „Ceny inzerované jako požadované prodejní jsou zpravidla vyšší, než jaké budou nakonec dosaženy. Postupným podrobným sledováním je možno si ověřit, jak cena určité nemovité věci postupně v čase klesá, až z inzerce zmizí - nemovitá věc se zřejmě prodala za cenu blízkou poslední požadované. Cena nemovité věci nemůže být větší, než cena stejné nemovité věci inzerované k prodeji.“ V dalším textu pak: koeficient zdroje informace: 0,65 - 1,00.

Metoda přímého porovnání:

Srovnávací nemovitá věc	Výměra [m ²]	Cena ke srovnání [Kč/m ²]	Index odlišnosti I _o					Upravená cena [Kč/m ²]
			zdroj	poloha	velikost	vybavenost	ostatní (ucelenost)	
SN 1	22 822	19,63	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	19,43
SN 2	30 204	19,50	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	19,31
SN 3	19 906	22,56	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	22,33
SN 4	50 242	22,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	17,82
SN 5	16 496	24,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	22,68
SN 6	20 932	25,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	24,75
SN 7	37 122	25,30	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	25,05
SN 8	109 768	25,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,05	21,26
SN 9	126 233	26,00	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	22,23
SN 10	71 218	26,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	24,57
n: počet srovnávacích nemovitostí								10
Obvyklá cena:								21,94
Statistické veličiny:								
Směrodatná odchylka [SO]								2,00
Minimální hodnota								17,82
AP - SO								19,94
Aritmetický průměr [AP]								21,94
AP + SO								23,94
Maximální hodnota								25,05
Výměra:	94 502 m ²							
Obvyklá cena po zaokrouhlení:								2 073 600

3 OCENĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PRÁV A ZÁVAD S NEMOVITÝMI VĚCMI SPOJENÝCH

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 632 existuje omezení vlastnického práva. Jedná se o věcné břemeno zřizování a provozování vedení zřízené ve prospěch CETIN a.s.

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
podzemního veřejné komunikační sítě, právo oprav a údržby

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1808

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.10.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 02.11.2005.

V-1434/2005-835

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
09.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2016 10:19:53. Zápis proveden
dne 30.03.2016.

V-488/2016-835

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Ocenění se provádí ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb. (zákon 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, č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb., resp. vyhlášky č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (tj. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.): §16b odst. 5) zákona: Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000,- Kč.

Ztrátová hodnota věcného břemene činí: - 10 000,- Kč

C REKAPITULACE

Obvyklou cenu nemovitých věcí:

Okres: CZ0714 Přerov **Obec:** 513873 Jindřichov

Kat.území: 660345 Jindřichov u Hranic **List vlastnictví:** 632

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1798	1115	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1800/11	1565	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1800/15	6993	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1803/2	334	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1806/1	7555	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1806/2	2045	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1808	54648	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1812	2487	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1820	1014	orná půda		zemědělský půdní fond
1821/1	16746	orná půda		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

bez započítání ztrátové hodnoty věcného břemene, indikujeme ke dni ocenění na:

2 073 600,- Kč

Ztrátovou hodnotu věcného břemene:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
podzemního veřejné komunikační sítě, právo oprav a údržby

Oprávnění pro
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k
Parcela: 1808

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.10.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 02.11.2005. V-1434/2005-835

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
09.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2016 10:19:53. Zápis proveden
dne 30.03.2016. V-488/2016-835

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

indikujeme ke dni ocenění na:

- 10 000,- Kč

Výslednou obvyklou cenu nemovitých věcí:

[illegible]

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1798	1115	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1800/11	1565	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1800/15	6993	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1803/2	334	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1806/1	7555	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1806/2	2045	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1808	54648	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1812	2487	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1820	1014	orná půda		zemědělský půdní fond
1821/1	16746	orná půda		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

indikujeme ke dni ocenění ve výši:

2 063 600,- Kč

slovy: Dvamilionyšedesáttřitisícešestset korun českých

D ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav vedený v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovením § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, zapsaný dle Rozhodnutí ministryně spravedlnosti a předsedkyně legislativní rady vlády České republiky č.j. 193/2009-OD-ZN ze dne 08.10.2009 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost: pro obor ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6220 – 392 / 2020 deníku znaleckého ústavu.

Otisk znalecké pečeti:

V Hradci Králové dne 14.12.2020

Podpis za znalecký ústav:

Ing. Milan Bálek
jednatel společnosti
Odhadci a znalci CZ, s.r.o.
Přemyslova 38/1285
500 08 Hradec Králové

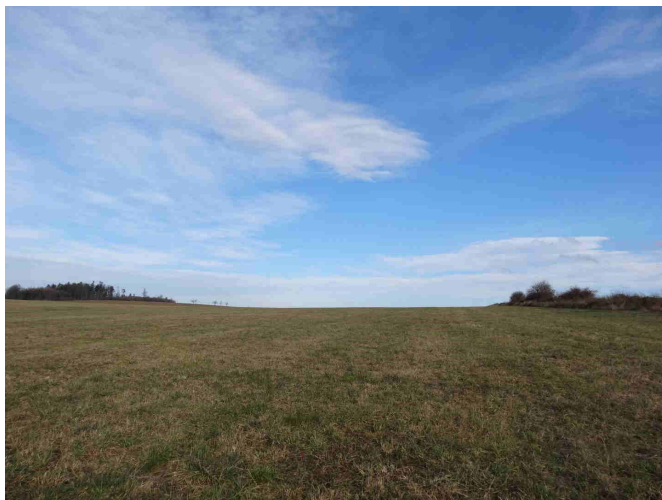
E PŘÍLOHY

1. Barevná fotodokumentace
2. Snímky katastrální mapy a ortofotomapy
3. Výřez z územního plánu obce Jindřichov
4. Detail doručené zprávy ze systému „Datové schránky“



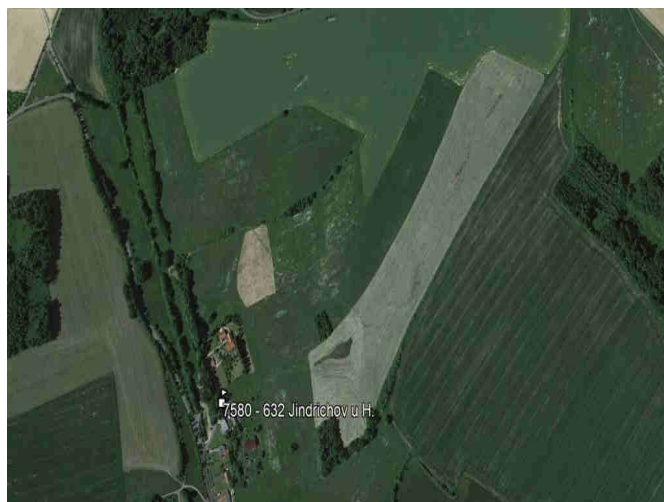


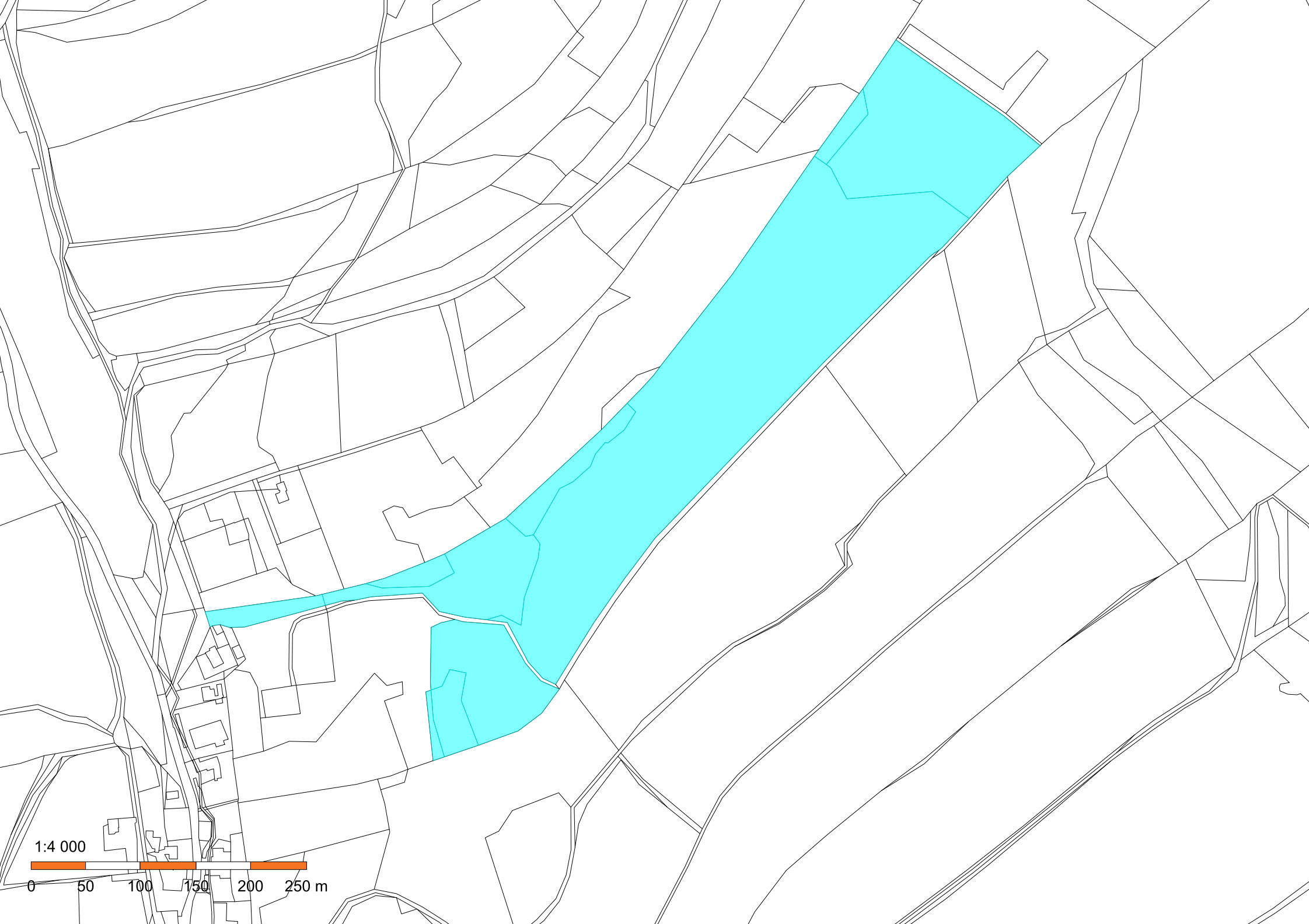






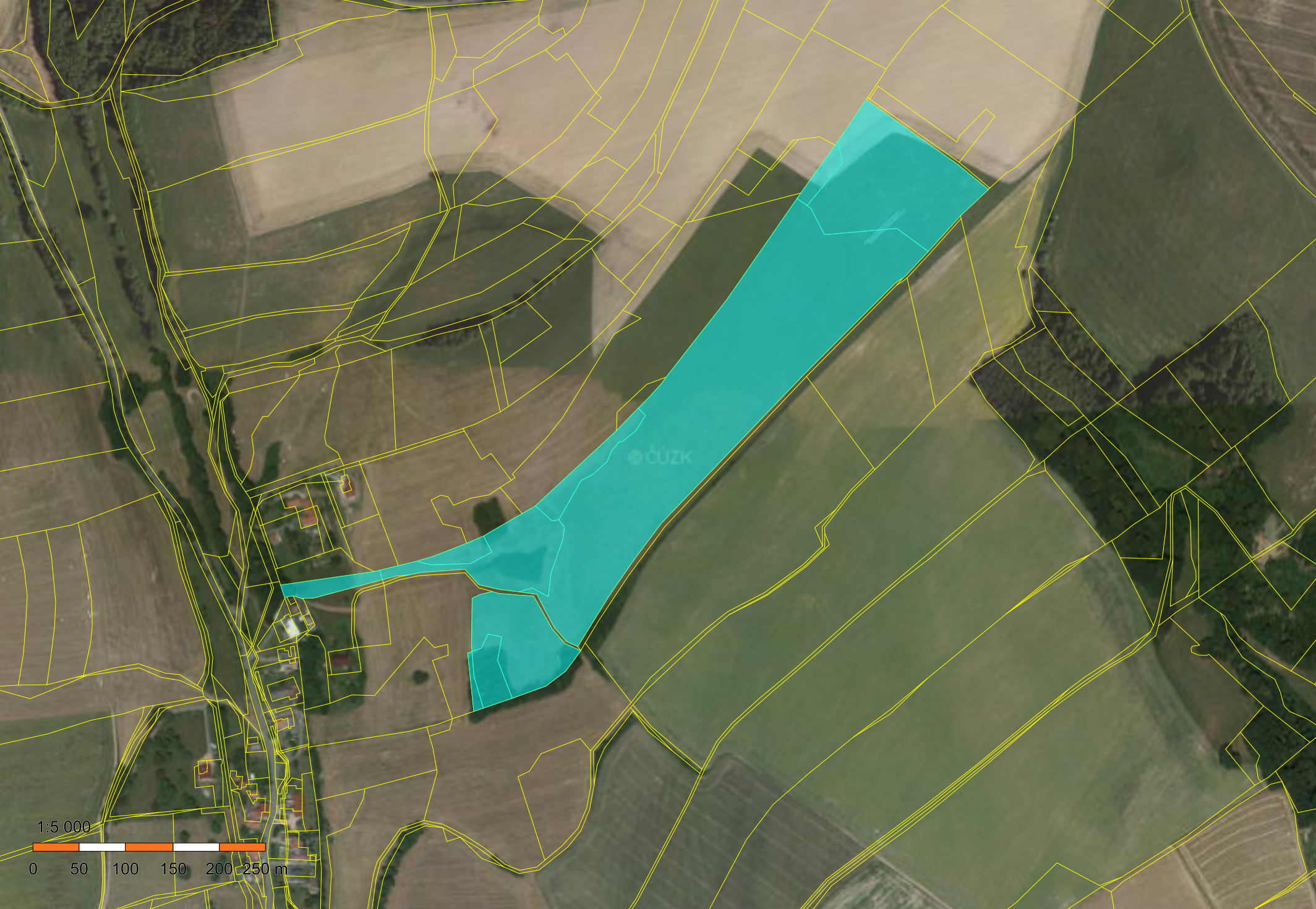






1:4 000

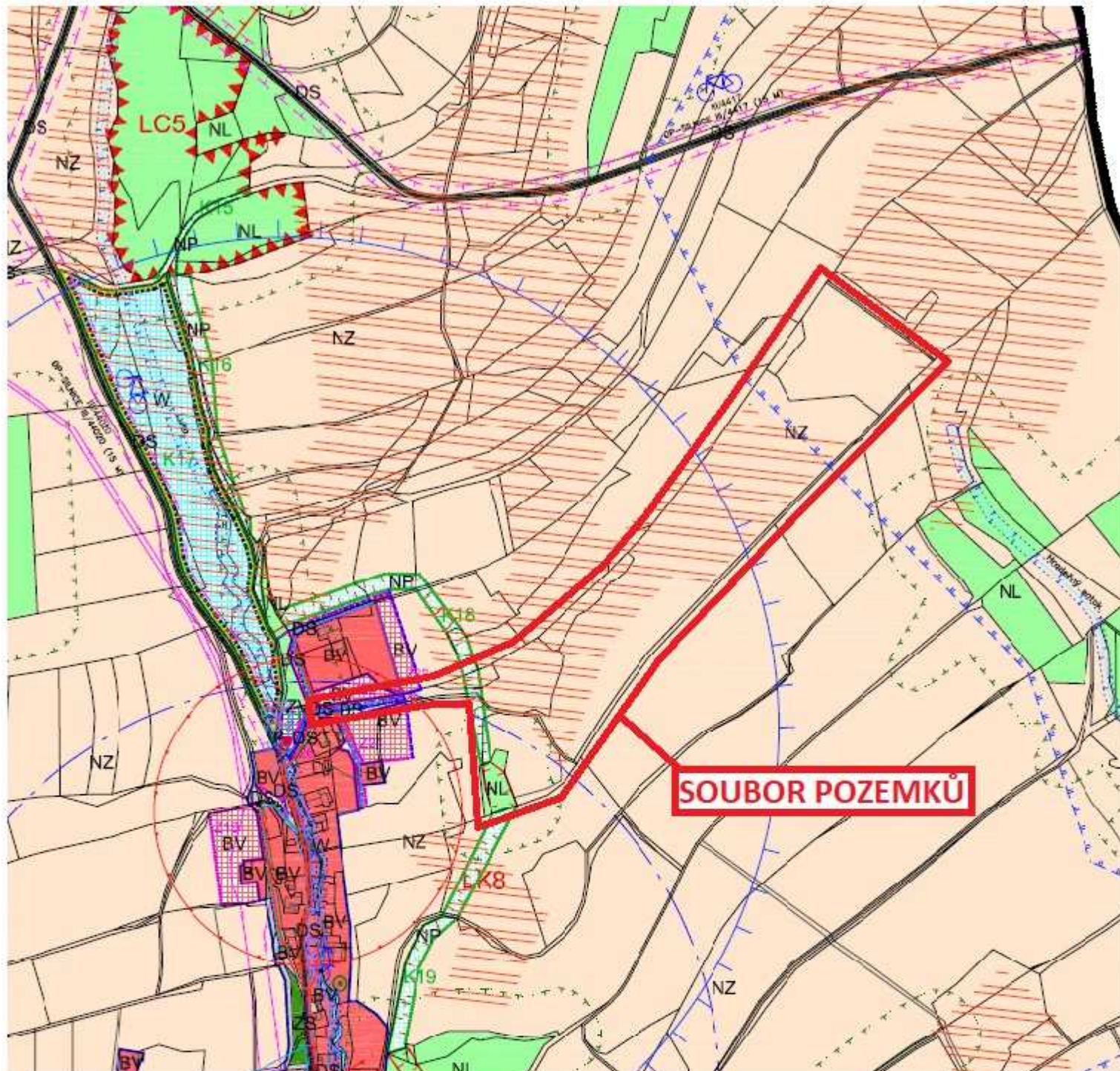
0 50 100 150 200 250 m



ČÚZK

1:5 000





LEGENDA:

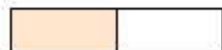
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované
plochy

plochy
změn

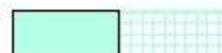
územní
rezervy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



NZ

PLOCHY PŘÍRODNÍ



NP

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



DS

INVESTICE DO PŮDY

STAV

NÁVRH

VÝHLED

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

STAV

NÁVRH



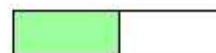
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

— PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

— PLOCHY PŘÍRODNÍ

— DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA — SILNIČNÍ

PLOCHY LESNÍ



NL

— PLOCHY LESNÍ

MELIORACE - PLOŠNÉ ODVODNĚNÍ

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Uvědomění o provedení ohledání nemovitých věcí za účelem jejich ocenění
ID zprávy: 845049629
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 25. 11. 2020 v 09:42:10

Adresát: DAUBRESSE s.r.o., Mečová 358/8, 60200 Brno, CZ
ID schránky: 66vgrqb
Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: 067 EX 7580/20
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: Nežadáno
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

067 EX 7580_20 - Výzva k místním šetření.pdf (78,56 kB)

Události zprávy:

20. 11. 2020 v 15:37:38 EV0: Datová zpráva byla podána.
20. 11. 2020 v 15:37:38 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
25. 11. 2020 v 09:42:10 EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **134662880-28595-201231064640**, skládající se z 32 listů (stránek textu), se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Hana Častulíková**

Vystavil: **JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor**

JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor dne 31.12.2020



134662880-28595-201231064640

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst veřejné správy.

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek (<https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>). Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.