

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1772 - 62 - 2006

- I. o administrativní ceně 1/2 pozemků
II. o obvyklé ceně 1/2 pozemků
parcely č. 1347/2, 1347/3, 1347/4 v kú. Moravský Písek, okres Hodonín

Objednatel posudku:

Exekutorský úřad Ostrava
Poděbradova 41
702 00 Ostrava

Účel posudku: Slouží jako podklad pro informaci o ceně nemovitosti

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 540/2002 Sb. ve znění vyhlášek č. 452/2003 Sb. a č. 640/2004 Sb., podle stavu ke dni 20.10.2006 posudek vypracoval:

Ing. Pavel Škrobák
Partyzánská 14
695 04 Hodonín
tel.: 602 741 426

Posudek obsahuje včetně titulního listu 5 stran textu. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Hodoníně 3.11.2006

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD
V OSTRAVĚ

20.11.2006

Došlo
Mgr. Pavla Fučíkové

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně výše uvedené nemovitosti

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: Pozemek č. 1347/2, 1347/3, 1347/4

Adresa nemovitosti: 696 85 Moravský Písek

Kraj: Jihomoravský

Okres: Hodonín

Obec: Moravský Písek

Katastrální území: Moravský Písek

Počet obyvatel: 2 209

Základní cena : 43,96 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 20.10.2006 za přítomnosti pana Judr. Andrásky.

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z KN Katastrálního úřadu Hodonín ze dne 6.10.2006
LV č. 2031
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- skutečnosti zjištěné v archívu Katastrálního úřadu v Hodoníně
- kopie mapy Pozemkového katastru

5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV č.2031 je vlastníkem nemovitosti

A - 1/2 Judr. Adnrýsek Igor, Na kopci 1143/19, Rohatec, okr. Hodonín
1/2 Adnrýsek David, Na kopci 649/19, Rohatec, okr. Hodonín

B - parcela č.1347/2 - ostatní plocha - 199 m²
1347/3 - ostatní plocha - 456 m²
1347/4 - zastavěná plocha - 9 m²

6. Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena žádná dokumentace o pozemku, na pozemku se nanachází žádné stavby ani porosty, byla předložena pouze kopie mapy pozemkového katastru, uvedený pozemek v zastavěné části obce Moravský Písek

7. Celkový popis nemovitosti

Uvedená nemovitost se nachází přímo v obci, k pozemku je přístup ze zpevněné komunikace. Pozemek je při hlavní silnici Bzenec - Veselí.

8. Obsah posudku

a) Pozemky

a₁) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 540/2002 Sb. ve znění vyhlášek č. 452/2003 Sb. a č. 640/2004 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

a) Pozemky

a₁) Pozemky - § 27 - § 31

Pozemky vedené v KN jako ostatní plochy a zastavěné plocha.

Pozemky oceněné dle § 31 odst. 1.

Základní cena = cena dle § 28 odst. 1 písm. a) až l) * 0,6 = 43,96 * 0,6 = 26,38 Kč/m².

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha	1347/2	199,00	26,38	5 249,62
ostatní plocha	1347/3	456,00	26,38	12 029,28
st. plocha	13474	9,00	26,38	237,42
Pozemky oceněné dle § 28 odst. 10 - celkem				17 516,32
Úprava ceny dle § 31 odst. 1:			*	0,3000
Pozemky oceněné dle § 31 odst. 1 - celkem				5 254,90
				5 254,90 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem:	*	<u>1 / 2</u>
Pozemky - zjištěná cena	=	<u><u>2 627,45 Kč</u></u>

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Pozemky	=	<u>2 627,45 Kč</u>
Cena nemovitosti bez odpočtu opotřebení činí celkem		2 627,45 Kč
<u>Cena nemovitosti bez opotřebení po zaokr. dle § 49 činí</u>		<u>2 630,- Kč</u>

Výsledné ceny:

a) Pozemky	=	<u>2 627,45 Kč</u>
Výsledná cena nemovitosti činí celkem		2 627,45 Kč
<u>Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 49 činí</u>		<u>2 630,- Kč</u>

slovy: dvatisícešestsetřicet Kč

Cena je vypočítána dle platných cenových předpisů ke dni ocenění.

II. Obvyklá cena

Uvedený pozemek se nachází v v okrajové části obce Moravský Písek. Na pozemcích se nenachází žádné stavby ani porosty. Parcely se nachází v zastavěné části obce ve smíšené zoně, kde se nacházejí rodinné domky a lehká průmyslová výroba. Oceňované parcely mohou v budoucnu sloužit k těmto účelům (územní plán z roku 2002).

V databázi znalce nejsou známé prodeje obdobných pozemků v dané lokalitě. Cena za 1 m² pozemku v této lokalitě je stanovena na základě údajů „ České společnosti certifikovaných odhadců majetku „ která uvádí průměrné ceny pozemků v dané lokalitě (viz příloha)

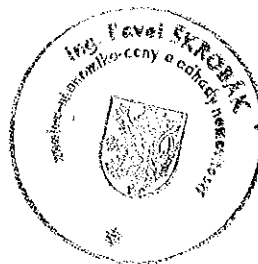
Cenu za 1 m² oceňovaných pozemků parcel č. 1347/2, 1347/3, 1347/3 odhaduji na 40 Kč/m².
Výměra odhadovaných pozemků činí 199 + 456 + 9 = 664 m²

Obvyklou cenu ½ uvedených pozemků odhaduji na $0,5 * 664 \text{ m}^2 * 40 \text{ Kč/m}^2 = 13280,00 \text{ Kč}$,
zaokrouhлено 13 000,00 Kč

Obvyklá cena ½ pozemků – parcel č. 1347/2, 1347/3,1347/3 13 000,00 Kč

V Hodoníně, 3.11.2006

Ing. Pavel Škrobák
Partyzánská 14
695 04 Hodonín
tel.: 602 741 426



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 27.11.1985, č.j.Spr. 4679/85 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1772 - 62 - 2006 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1772.

E. Seznam příloh

Kopie LV č. 2031

Kopie snímku z pozemkové mapy

Okres: CZ0625 Hodonín

Obec: 586404 Moravský Písek

území: 699233 Moravský Písek

List vlastnictví: 2031

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Andrýsek David, Na Kopci 649/19, 696 01 Rohatec	800317/4718	1/2
Andrýsek Igor JUDr., Na Kopci 1143/19a, 696 01 Rohatec	590119/1384	1/2

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1347/2	199	ostatní plocha	jiná plocha	
1347/3	456	ostatní plocha	jiná plocha	
1347/4	9	zastavěná plocha a nádvoří		

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Nařízení exekuce

Andrýsek Igor JUDr., Na Kopci 1143/19a, 696 01 Rohatec, RČ/IČO: 590119/1384 Z-9568/2005-706

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 1 Nc-1190/2005 -31 ze dne 19.09.2005.

Z-9568/2005-706

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti podíl id. 1/2

Andrýsek Igor JUDr., Na Kopci 1143/19a, 696 01 Rohatec, RČ/IČO: 590119/1384, Parcela: 1347/2 Z-9705/2005-706
 Andrýsek Igor JUDr., Na Kopci 1143/19a, 696 01 Rohatec, RČ/IČO: 590119/1384, Parcela: 1347/3 Z-9705/2005-706
 Andrýsek Igor JUDr., Na Kopci 1143/19a, 696 01 Rohatec, RČ/IČO: 590119/1384, Parcela: 1347/4 Z-9705/2005-706

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu v Ostravě 024 EX-1294/2005 -8,9 ze dne 24.10.2005.

Z-9705/2005-706

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

• Smlouva kupní ze dne 04.04.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2001.

V-2571/2001-706

Pro: Andrýsek David, Na Kopci 649/19, 696 01 Rohatec

RČ/IČO: 800317/4718

Andrýsek Igor JUDr., Na Kopci 1143/19a, 696 01 Rohatec

590119/1384

• Smlouva kupní ze dne 28.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2002.

V-3219/2002-706

Pro: Andrýsek David, Na Kopci 649/19, 696 01 Rohatec

RČ/IČO: 800317/4718

