

**AREAS BRNO spol. s r. o.**

společnost s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským obchodním soudem v Brně, oddíl C, vložka 21758  
znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti České republiky  
do 1.oddílu seznamu ústavů

Jílkova 2503/203, 615 00 - Brno

tel./fax : 548 212 456

mobil : 602 791 409

IČ : 63490561

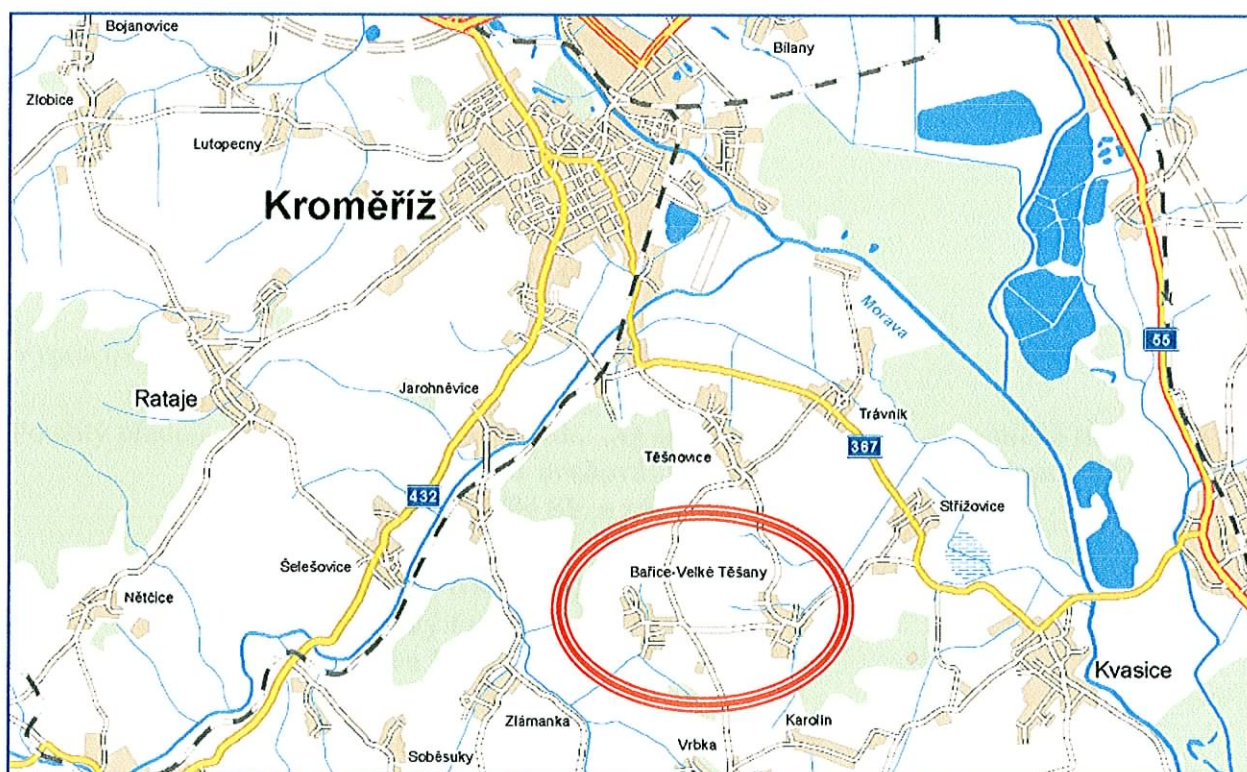
DIČ : CZ63490561

e-mail : [stanek.areas@seznam.cz](mailto:stanek.areas@seznam.cz)

## Znalecký posudek č.1566 - 100 / 07

### o ceně nemovitostí

Předmět ocenění : Pozemky parc.č.490, parc.č.729, parc.č.1038, parc.č.1200/1, parc.č.1280/8 a parc.č.1506, zapsané na LV č.21 pro k.ú. Velké Těšany, obec Bařice – Velké Těšany, okres Kroměříž



Objednatel posudku : Exekutorský úřad Ostrava  
Poděbradova 41  
702 00 – Ostrava - Moravská Ostrava  
č.j. : 024 EX 1234/05

Znalecký posudek obsahuje 22 strany textu vč. příloh a předává ve třech vyhotoveních

# **1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

- Předmět ocenění : Pozemky parc.č.490, parc.č.729, parc.č.1038, parc.č.1200/1, parc.č.1280/8 a parc.č.1506, zapsané na LV č.21 pro k.ú. Velké Těšany, obec Bařice – Velké Těšany, okres Kroměříž
- Vlastník nemovitostí : Podle současného stavu v KN je veden jediný vlastník :  
Stanislav H A R T M A N (r.č.: 500417/262)  
Dolní Bečva 340  
756 55 – Dolní Bečva
- Povinné osoby :  
1/ Roman H U B E R T (r.č.: 731122/5911)  
Podlesí 296  
757 01 – Valašské Meziříčí  
2/ Michal K O C A N D A (r.č.: 740622/5882)  
Smetanova 881/36  
757 01 – Valašské Meziříčí  
3/ Stanislav H A R T M A N (r.č.: 500417/262)  
Dolní Bečva 340  
756 55 – Dolní Bečva  
4/ Jiří O R S Á G (r.č.: 751006/5871)  
Podolí 33  
Podolí
- Objednatel posudku : Exekutorský úřad Ostrava  
Poděbradova 41  
702 00 – Ostrava - Moravská Ostrava  
č.j. : 024 EX 1234/05
- Vypracováno k datu : 2. července 2007
- Použitý předpis : Zákon č.151/97 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)“, ve znění zákona č.121/00 Sb., zákona č.237/04 Sb. a zákona č.257/04 Sb..
- Posudek vypracoval : AREAS BRNO spol. s r.o.  
znalecký ústav  
Jílkova 2503/203  
615 00 – Brno-Židenice  
zastoupený : Ing. Romanem S T A Ň K E M,  
jednatelem, který může posudek stvrdit a podat případná vysvětlení
- Datum vyhotovení : 7. července 2007
- Posudek obsahuje : 22 strany textu, vč. příloh
- Posudek se předává : ve třech vyhotoveních

## **2 Ú V O D**

### **2.1 ÚKOL ZNALCE**

Úkolem znalce je :

- **ocenit nemovitosti povinného 3/, a to :**
  - pozemek parcelní číslo 490, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 729, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 1038, druh : zahrada
  - pozemek parcelní číslo 1200/1, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 1280/8, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 1506, druh : zahrada**vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj – KP Kroměříž, pro obec Bařice – Velké Těšany, katastrální území Velké Těšany na listu vlastnictví č.21**  
**se všemi součástmi a příslušenstvím.**
- **ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojená.**

Ocenění je provedeno cenou obvyklou k termínu místního šetření, tj. ke dni 2.7.2007.

### **2.2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU**

#### **2.3.1 Dodané objednatelem znaleckého posudku**

- Kopie usnesení – ustanovení znalce, čj.: 024 EX 1234/05-48, VS opr. 1918568833, ze dne 11.9.2006. (viz.příloha posudku)
- Kopie sdělení o nabytí právní moci usnesení čj.: EX 1234/05-48 ze dne 19.2.2007. (viz.příloha posudku)

#### **2.3.2 Opatření znalcem**

- Obhlídka předmětných nemovitostí, provedená dne 2.7.2007.
- Jednání s Obecním úřadem Bařice – Velké Těšany dne 2.7.2007.
- Pořízení fotodokumentace předmětných nemovitostí znalcem. (viz. příloha posudku)
- Jednání s realitními kanceláři a znalci působícími v místě.

#### **2.3.2 Použitý cenový předpis, literatura a další podklady**

- Zákon č.99/1963 Sb. – „Občanský soudní řád“, v platném znění ke dni ocenění.
- Zákon č.151/97 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)“, ve znění zákonů č.121/00 Sb., č.237/04 Sb. a č.257/04 Sb.. (dále jen zákon)
- Vyhláška MF č.540/02 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/97 Sb., „O oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)“, ve znění vyhlášek č.452/03 Sb., č.640/04 Sb., č.617/06 Sb. a č.76/07 Sb.. (dále jen vyhláška)
- Zákon č.183/06 Sb. „O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“.
- Zákon č.344/92 Sb. „O katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)“, v platném znění ke dni ocenění.
- Elektronická publikace „Ceny stavebních a zemědělských pozemků 2007“, vydaná PLUTO-OLT spol. s r.o..

- Vlastní databáze trhu s nemovitostmi, databáze Komory soudních znalců ČR, databáze ČSCOM a databáze spolupracujících odhadců.
- Internet.

### 3 POUŽITÝ POSTUP

Dle usnesení o ustanovení znalce vydaného soudním exekutorem dne 11.9.2006 bylo znalci uloženo vyhotovit znalecký posudek na nemovitosti uvedené v kapitole č. 2.1 tohoto znaleckého posudku.

V části 5 tohoto znaleckého posudku jsou oceněny nemovitosti cenou obvyklou, v části 6 jsou oceněna práva a závady s nemovitostmi spojené a v části 7 je provedena celková rekapitulace cen ve smyslu zadání.

#### 3.1 OBECNĚ

Pro tržní oceňování jsou v odborné literatuře nejčastěji používány pojmy tržní cena, tržní hodnota, obchodní hodnota a obvyklá cena.

**Cena obvyklá** je cena, která by byla dosažena při prodejkách stejné, popřípadě obdobné nemovitosti v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění, tzn. v daném místě a čase.

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 povodňových 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 přikládáná nemovitosti vyplývající z osobního vztahu k ní.

Definice obvyklé ceny je uvedena v zákoně č. 151/97 Sb. „O oceňování majetku“ ve znění pozdějších předpisů. Zákon však závaznou metodiku stanovení obvyklé ceny neuvádí. Ta není stanovena ani v jiných předpisech. Specifické metody jsou v současné době stále ještě vytvářeny profesními organizacemi znalců a odhadců, organizacemi zabývajícími se výukou a studiem oceňování, peněžními ústavy a apod.

#### 3.2 STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Obvyklou cenu nemovitostí nelze vypočítat podle žádných matematických vztahů. Je možné ji stanovit pouze na základě aplikace podrobné znalosti místního trhu s nemovitostmi na konkrétní oceňovanou nemovitost.

Podkladem pro stanovení obvyklé ceny bývá nejčastěji stanovení následujících hodnot :

- věcné hodnoty nemovitostí
- výnosové hodnoty nemovitostí
- srovnávací hodnoty nemovitostí.

Při odhadu ceny obvyklé nebývá v případě nemovitostí určených k rodinnému bydlení, resp. u rodinných domů a bytů, dále u objektů určených pro individuální rekreaci a u pozemků, stanovena výnosová hodnota. Výnosová hodnota nemívá v těchto případech dostatečnou vypovídací schopnost.

### **3.3 VĚCNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ ( $H_n$ )**

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na vybudování nové stavby v současných cenách (reprodukční cena stavby), snížených o opotřebení, stanovené přiměřeně ke stáří a skutečnému stavu (časová cena).

Ve smyslu zadání nebyla určena žádná v katastru nemovitostí evidovaná stavba k ocenění. Při místním šetření nebyly v prostoru předmětných pozemků ani stavby zjištěny.

Z uvedených důvodů není pro předmětné nemovitosti věcná hodnota stanovena

### **3.4 VÝNOSOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ ( $H_v$ )**

Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem).

Výnosové ocenění by mělo být provedeno u všech nemovitostí, které dosahují nebo mohou dosahovat výnosů z nájemného, zejména u všech nemovitostí s provozními prostory.

Výnosová hodnota není u zemědělských pozemků provedena. V těchto případech nemívá výnosová hodnota dostatečnou vypovídací schopnost.

### **3.5 SROVNÁVACÍ HODNOTA NEMOVITOSTÍ ( $H_s$ )**

Jedná se o výsledek vyhodnocení cen nedávno uskutečněných nebo uskutečňovaných prodejů a pronájmů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí, možným výnosem a lokalitou.

Toto srovnání je provedeno na základě zjištění a průzkumů znalce, konzultací s realitními kancelářemi a přiměřeným vyhodnocením nabídky a poptávky na trhu nemovitostí v dané lokalitě. Uvádí se srovnání jak celých nemovitostí, tak případně cen pozemků, hladin nájmů uvažovaných ve výnosovém ocenění, cen bytových ploch za 1 m<sup>2</sup> apod.

Zjištěné a použité skutečnosti by měly být vždy uváděny. Jde zejména o zdroje informací, druh nemovitostí, poloha, srovnávané charakteristiky a hodnoty srovnávaných nemovitostí. Při používání vlastních i cizích databází cen musí znalec vždy zvažovat aktuálnost použití ceny k datu ocenění.

Pro běžné nemovitosti (RD, byty, objekty individuální rekreace, pozemky, apod.) je nutné při srovnávací metodě respektovat srovnatelnou lokalitu srovnávaných nemovitostí, tj. není možné srovnávat nemovitosti z jiných měst, odlišných lokalit apod. Ve srovnávací hodnotě je nutné již zohlednit existující a nastupující trendy vývoje trhu nemovitostí.

Výsledkem šetření je stanovení srovnávací hodnoty, tj. odhad prodejní ceny oceňovaných nemovitostí, realizovatelné max. 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvou.

### **3.6 ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA**

Z výsledků výše uvedených hodnot je provedeno vyhodnocení a stanovení obvyklé ceny. Výsledek však nemůže být tvořen pouhým zprůměrováním získaných hodnot. Všechny hodnoty lze pokládat pouze za pomocné.

Nejdůležitější z těchto hodnot je ale samozřejmě srovnávací hodnota, neboť v ní je promítnut reálný trh s nemovitostmi. Správné stanovení této hodnoty se proto odvíjí od dokonalé znalosti místního trhu s nemovitostmi, včetně odhadu jeho možného budoucího vývoje.

V neposlední řadě je ale při stanovení konečné obvyklé ceny nutno přihlídnout i k případným omezujícím podmínkám (věcná břemena, nájemní vztahy ke stavbám i k pozemkům apod.).

## **4 POPIS NEMOVITOSTÍ**

### **4.1 VŠEOBECNĚ**

Předmětem znaleckého posudku o stanovení obvyklé ceny jsou nemovitosti evidenčně vedené na LV č.21 pro k.ú. Velké Těšany, tedy v jediném katastrálním území, ale v různých lokalitách.

Ve všech šesti případech se jedná o pozemky, které jsou užívány k zemědělským účelům, nejsou zastavěny stavbami a v jejich prostoru nejsou pěstovány trvalé porosty.

Pozemky parc.č.490, parc.č.729 a parc.č.1200/1 jsou evidovány jako orná půda a jsou začleněny do honů. Pozemek parc.č.1280/8 je obdělávaný samostatně. Jsou situovány mimo zastavěnou část obce.

Pozemky parc.č.1038 a parc.č.1506 jsou evidovány jako zahrada a jsou situovány v zastavěné části obce.

Poloha jednotlivých parcel byla určena pomocí pozemkových map, jejichž nahlédnutí bylo umožněno starostkou obce. Jednotlivé parcely jsou vyznačeny na leteckém snímku obce v textu a dále v příloze tohoto znaleckého posudku.

### **4.2 DOPRAVNÍ POMĚRY**

Od města Kroměříže je katastrální území Velké Těšany vzdálené cca 7 km. Obec je dostupná pouze automobilovou, případně autobusovou hromadnou dopravou.

Přístup k jednotlivým parcelám je umožněn po nezpevněných komunikacích s výjimkou parc.č.729, která je přístupná z okresní silnice spojující k.ú. Velké Těšany s obcí Těšnovice.

### **4.3 OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY**

Dle zjištění se k předmětnému nemovitému majetku nevážejí věcná břemena, ani jiná práva odpovídající věcným břemenům, a to jak z pohledu jejich možného zatížení, tak ani v jejich prospěch.

### **4.4 ÚZEMNÍ PLÁN**

Podle vyjádření OÚ není žádný z předmětných pozemků určený k zastavění.

Zůstávají nadále se způsobem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).

## **5 STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTÍ**

### **5.1 ZJIŠTĚNÍ SROVNÁVACÍ HODNOTY (H<sub>s</sub>)**

#### **5.1.1 POZEMKY**

Předmětem ocenění jsou pozemky v k.ú. Velké Těšany, evidované v tomto rozsahu :

- parc.č.490 – orná půda ..... m<sup>2</sup> 16 780,00
- parc.č.729 – orná půda ..... m<sup>2</sup> 2 912,00

|                                   |                |         |
|-----------------------------------|----------------|---------|
| • parc.č.1038 – zahrada .....     | m <sup>2</sup> | 19,00   |
| • parc.č.1200/1 – orná půda ..... | m <sup>2</sup> | 1592,00 |
| • parc.č.1280/8 – orná půda ..... | m <sup>2</sup> | 418,00  |
| • parc.č.1506 – zahrada .....     | m <sup>2</sup> | 876,00  |

### **Z á k l a d n í   p o p i s :**

**Pozemek parc.č.490** je evidovaný i užívaný jako **orná půda**, začleněný v honu, situovaný západně od zastavěné části k.ú. Velké Těšany. Pozemek je přístupný po nezpevněné polní cestě, tedy s dostupností pro zemědělskou techniku.



**Pozemek parc.č.729** je evidovaný i užívaný jako **orná půda**, začleněný v honu, situovaný západně od zastavěné části k.ú. Velké Těšany. Pozemek je s možným přístupem z okresní - zpevněné komunikace, tedy s dostupností pro zemědělskou techniku.



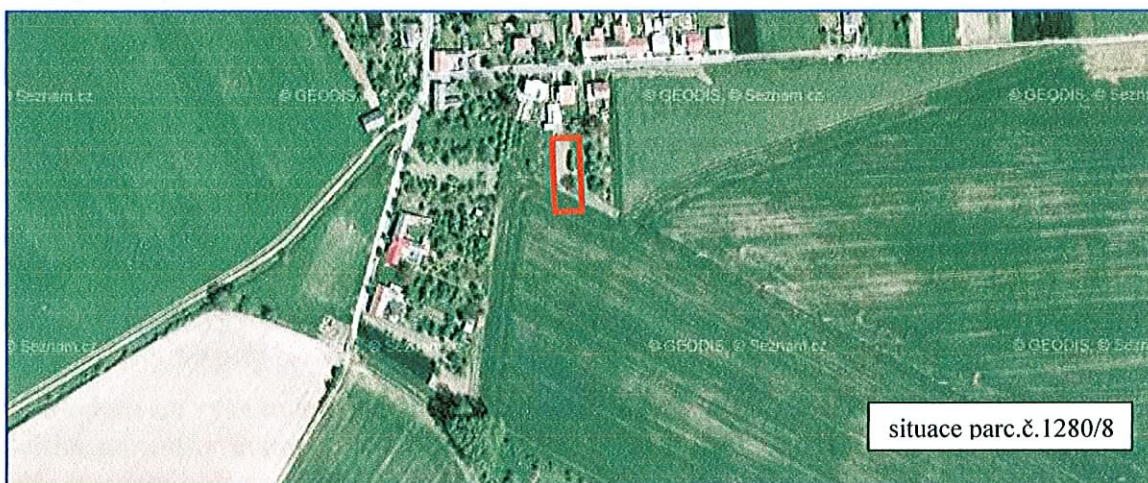
**Pozemek parc.č.1038** je evidovaný jako **zahrada**, umístěný v zastavěné, jiho-východní části k.ú. Velké Těšany, a to jako úzký pruh mezi pozemky parc.č.43/1 (zahrada) a parc.č.1835 (ostatní plocha), které jsou pozemky jiného vlastníka. Zahrada parc.č.43/1 je ohrazena oplocením. Z katastrálních map není jednoznačně patrné, zda předmětná parcela je na straně plotu směrem do zahrady nebo vně. Lze předpokládat, že se jedná o pozemek mimo zahradu. V obou případech se ale jedná o pozemek přístupný po nezpevněné ploše, tedy s dostupností pro zemědělskou techniku.



**Pozemek parc.č.1200/1** je evidovaný i užíváný jako **orná půda**, začleněný v honu, situovaný jižně od zastavěné části k.ú. Velké Těšany. Pozemek je přístupný po nezpevněné polní cestě, tedy s dostupností pro zemědělskou techniku.



**Pozemek parc.č.1280/8** je evidovaný i užíváný jako orná půda, užíváný samostatně k zemědělské činnosti, umístěný jižně od zastavěné části k.ú. Velké Těšany. Parcela z jedné (jižní) strany navazuje na parc.č.1200/1 a z druhé (severní) strany navazuje na parc.č.1280/6 jiného vlastníka. Pozemek je přístupný po nezpevněné polní cestě, tedy s dostupností pro zemědělskou techniku.



**Pozemek parc.č.1506** je evidovaný jako zahrada, užívaný samostatně k zemědělské činnosti, umístěný v zastavěné, severní části k.ú. Velké Těšany. Pozemek je přístupný po nezpevněné - šterkové cestě, tedy s dostupností pro zemědělskou techniku.



### **Stanovení směrných cen:**

Při stanovení směrných (srovnávacích) cen se v principu jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Přímo zobchodované nemovitosti se v předmětném regionu nepodařilo zjistit. Je ale zjištělná jedna z nabídek, kterou realitní kancelář Zvonek s.r.o., Kroměříž, nabízí k přímému prodeji :

- **Zemědělský pozemek - k.ú. Velké Těšany :**

Jedná se o pozemek s výměrou 14771 m<sup>2</sup>, užívaný v honu k zemědělským účelům. Není určený k zastavění. Přístupný je po nezpevněné komunikaci.

**Pozemek je nabízený za jednotkovou cenu ..... 6,- Kč/m<sup>2</sup>**

Komentář : Pozemek je plně srovnatelný s předmětnými ornými půdami. Nabízený je však realitní kanceláří již od srpna roku 2006 a je reálný předpoklad, že pro úspěšnou obchodovatelnost bude cena snížena na hodnotu 5,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Srovnávací hodnota** je pro pozemky evidované jako orná půda mimo zastavěnou část obce s ohledem na výše uvedené skutečnosti uvažována ve výši **5,- Kč/m<sup>2</sup>**.

Tuto teorii potvrzují i další realitní kanceláře (např. RK Rybníkář), podle kterých je možná obchodovatelnost zemědělských půd v tomto regionu odhadnutelná ve výši 4,- až 6,- Kč/m<sup>2</sup>, a to vždy s ohledem na konkrétní situaci.

Vážnou roli ve vývoji prodejní ceny může mít i smluvní vztah vlastníka s uživatelem pozemku. V tomto případě však nejsou případné nájemní smlouvy k dispozici.

**S ohledem na výše uvedené skutečnosti je jednotková srovnávací hodnota pro zemědělské pozemky evidované i užívané jako „orná půda“ zvolena ve střední hodnotě výše uvedeného rozpětí, tj. ve výši 5,- Kč/m<sup>2</sup>.**

Jiná situace je u pozemků evidovaných jako „zahrada“ v zastavěné části obce. Výše uvedená realitní kancelář v místě obchoduje s dalšími typy pozemků. Jako příklad nutný pro odvození ceny zahrad jsou případy zobchodování pozemků určených k zastavění objekty bydlení, které se v místě a v současné době obchodují za jednotkovou cenu 50,- Kč/m<sup>2</sup>. Ani jedna z předmětných parcel však není určena k zastavění.

Dále je tedy třeba zvažovat obvyklost stanovení cen pro zahrady, které pokud jsou v jednotném funkčním celku se stavbami pro rodinné bydlení, se obecně obchodují za částky pohybující se kolem 40% z ceny pozemku stavebního, což by v této lokalitě znamenalo hodnotu kolem 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

V daném případě se ale jedná o samostatné pozemky netvořící jednotný funkční celek se stavbami či stavebními pozemky. V těchto případech je nutné cenu dále snížit. Možná obchodovatelnost těchto dvou parcel se tak pohybuje v rozpětí cen pro zahrady ve funkčním celku se stavbami a ornou půdou. Podle realitních kanceláří je reálná obchodovatelnost těchto parcel v rozpětí 8,- až 12,- Kč/m<sup>2</sup>.

Navíc je nutné si uvědomit, že pozemek parc.č.1038 koupí pouze vlastníci sousedních pozemků.

**S ohledem na výše uvedené skutečnosti je jednotková srovnávací hodnota pro zemědělské pozemky evidované i užívané jako „zahrada“ zvolena ve střední hodnotě výše uvedeného rozpětí, tj. ve výši 10,- Kč/m<sup>2</sup>.**

#### **Stanovení ceny pozemků srovnávacím způsobem:**

| <b>Pozemky</b>             |                                   |                                  |                                                               |                              |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Pozemek<br/>parc.č.</b> | <b>Výměra<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Druh pozemku<br/>(dle KN)</b> | <b>Jednotková cena<br/>porovnávací<br/>(Kč/m<sup>2</sup>)</b> | <b>Cena pozemku<br/>(Kč)</b> |
| 490                        | 16780,00                          | orná půda                        | 5,00                                                          | 83 900,00                    |
| 729                        | 2912,00                           | orná půda                        | 5,00                                                          | 14 560,00                    |
| 1038                       | 19,00                             | zahrada                          | 10,00                                                         | 190,00                       |
| 1200/1                     | 1592,00                           | orná půda                        | 5,00                                                          | 7 960,00                     |
| 1280/8                     | 442,00                            | orná půda                        | 5,00                                                          | 2 210,00                     |
| 1506                       | 876,00                            | zahrada                          | 10,00                                                         | 8 760,00                     |
| Mezisoučet                 |                                   |                                  |                                                               | 117 580,00                   |
| Zaokrouhlení               |                                   |                                  |                                                               | + 2 420,00                   |
| <b>Výsledná cena</b>       |                                   |                                  |                                                               | <b>120 000,00</b>            |

Poznámka :

Výše jsou uvažovány pouze nemovitosti volně obchodovatelné bez případných závad, tj. bez věcných břemen a finančních závazků.

**Srovnávací hodnota H<sub>s</sub> ..... 120 000,00 Kč**

## 5.2 ODHAD CENY OBVYKLÉ

Rekapitulace zjištěných hodnot nemovitého majetku, zapsaného na LV č.21 pro k.ú. Velké Těšany :

- Věcná hodnota (není stanovena) ..... 0,00 Kč
- Výnosová hodnota (není stanovena) ..... 0,00 Kč
- Srovnávací hodnota ..... 120 000,00 Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím k místním podmínkám, stanovujeme obvyklou cenu předmětných nemovitostí v daném místě a čase a bez přihlédnutí k případným omezujícím podmínkám ve výši 120 000,00 Kč.

**Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na LV č.21 pro k.ú. Velké Těšany ..... 120 000,00 Kč**

## 6 OCENĚNÍ PRÁV A ZÁVAD S NEMOVITOSTMI SPOJENÝCH

Finanční závazky vážící se k předmětnému nemovitému majetku nejsou předmětem ocenění v tomto znaleckém posudku. Jiná práva nebo závady ve vztahu k předmětnému nemovitému majetku nebyly z dostupných podkladů zjištěny.

**Práva a závady s nemovitostmi spojené ..... 0,00 Kč**

## **7 CELKOVÁ REKAPITULACE**

Úkolem znalce bylo ve smyslu usnesení :

- **ocenit nemovitosti povinného 3/, a to :**
  - pozemek parcelní číslo 490, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 729, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 1038, druh : zahrada
  - pozemek parcelní číslo 1200/1, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 1280/8, druh : orná půda
  - pozemek parcelní číslo 1506, druh : zahrada

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj – KP Kroměříž, pro obec Bařice – Velké Těšany, katastrální území Velké Těšany na listu vlastnictví č.21

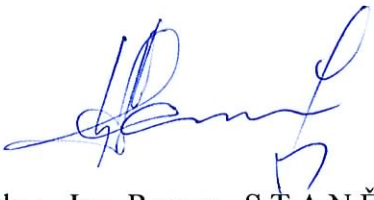
se všemi součástmi a příslušenstvím.

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Obvyklá cena uvedeného nemovitého majetku :</b><br/><b>evidovaného na LV č.21 pro k.ú. Velké Těšany, obec Bařice – Velké Těšany, okres Kroměříž,</b><br/><b>odhadovaná ke dni 2.7.2007 ..... 120 000,00 Kč</b><br/><b>slovy : jednostodvacettisíc korun českých</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- **ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojená.**

|                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Práva a závady s nemovitostmi spojené :</b><br/><b>nebyly zjištěny ..... 0,00 Kč</b><br/><b>slovy : ==</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

V Brně, dne 7. července 2007

za zpracovatele :  Ing. Roman STANĚK  
jednatel

**Z n a l e c k á   d o l o ŝ k a :**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav, který byl Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 17.5.2000 pod č.j. 75/2000 zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, oceňování podniků, pro ceny a odhady věcí movitých, elektroniky a elektrotechniky, strojů, zařízení a technologických celků.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1566-100/07 znaleckého deníku.

Otisk kulaté pečete



V Brně, dne 7. července 2007

**Ing. Roman STANĚK**  
jedenatel