

**Dodatek č. 1 ke
ZNALECKÉMU POSUDKU O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 2887/33/17**

*(Textové a součtové opravy na stranách č. 1, 11, 12 a 13 původního provedení
jsou vyznačeny kurzivou s podtržením)*

NEMOVITÁ VĚC: Nemovitosti na LV 718, obec a k.ú. Růžďka, okres Vsetín

Katastrální údaje : Kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Růžďka, k.ú. Růžďka

Adresa nemovité věci: Růžďka, 756 25 Růžďka

Vlastník pozemku: Anežka Halamičková, Růžďka 323, 75625 Růžďka, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Exekutorský úřad Brno - Město, soudní exekutor JUDr. Karel Urban

Adresa objednavatele: Minská 54, 61600 Brno

ZHOTOVITEL : Ing. Miroslav Polách

Adresa zhotovitele: Semetín 1494, 755 01 Vsetín

IČ: 61604194

telefon: 605121813

e-mail:

polach.miroslav@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení, čj. 97 EX 6705/08 (ocenění stávajícího stavu)

OBVYKLÁ CENA

138 000 Kč

Datum místního šetření: 28.6.2017 Stav ke dni : 28. 6. 2017
Za přítomnosti: bez účasti vlastníka nemovitosti (nedostižný)

Počet stran: 17 stran Z toho příloh: 4 Počet vyhotovení: 3

Ve Vsetíně, dne 4.9. 2017

Ing. Miroslav Polách

Rekapitulace cen staveb a porostů na pozemku:

5.2. Trvalé porosty 3 658,- Kč
5.3. Věcné břemeno chůze a jízdy - 10 000,- Kč

Porosty a věcná břemena na pozemku - celkem		-6 342,- Kč
Pozemky - celkem	+	100 528,61 Kč
Pozemek p.č. 1345 - zjištěná cena	=	94 186,61 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota - LV 718

Oceňovaná nemovitá věc - pozemky na LV 718

Srovnatelné nemovité věci: *- přímé srovnání nebylo v daném případě prováděno*

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Obvyklou cenu pozemků zapsaných na LV 718 lze uvažovat ve výši cca 138.000,- Kč celkem. Z toho tato u zemědělských pozemků p.č. 1313/7, p.č. 1315/6 a p.č. 1319/1 činí cca 36.000,- Kč a u pozemků p.č. 1344/3 a p.č. 1345 u stavby rodinného domu čp. 323 činí cca 102.000,- Kč.

Porovnávací hodnota na základě přímého porovnání

Cena zemědělských pozemků p.č. 1313/7, p.č. 1315/6 a p.č. 1319/1	36 000 Kč
Cena pozemků p.č. 1344/3 a p.č. 1345 u rodinného domu čp. 323	102 000 Kč
Stanovená cena oceňované nemovité věci celkem	<u>138 000 Kč</u>
Výsledná porovnávací hodnota	<u>138 000 Kč</u>

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 1313/7	4 547,50 Kč
2. Pozemek p.č. 1315/6	2 179,60 Kč
3. Pozemek p.č. 1319/1	1 637,60 Kč
4. Pozemek p.č. 1344/3	4 147,80 Kč
4.1. Oceňované pozemky	1 019,- Kč
4.2. Trvalé porosty	3 128,80 Kč
	<hr/>
	= 4 147,80 Kč
5. Pozemek p.č. 1345	94 186,60 Kč
5.1. Oceňované pozemky	100 528,61 Kč
5.2. Trvalé porosty	3 658,- Kč
5.3. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
	<hr/>
	= 94 186,60 Kč

Výsledná adm. cena - celkem:**106 699,10 Kč****Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:****106 700,- Kč**

slovy: Jednostošesttisícsetmset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku**1. Porovnávací hodnota**

1.1. Porovnávací hodnota - LV 718

138 000,- Kč**Obvyklá cena****138 000 Kč**slovy: Jednotřicetosmtisíc Kč**Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Obvyklá cena předmětných nemovitých věcí - pozemků zapsaných na LV 718 v obci a k.ú. Růžďka je stanovena na základě poznatků realitního trhu v dané lokalitě s přihlédnutím k její ceně administrativně zjištěné, a tuto lze uvažovat v celkové výši cca **138.000,- Kč**. Z toho tato u zemědělských pozemků p.č. 1313/7, p.č. 1315/6 a p.č. 1319/1 činí cca 36.000,- Kč a u pozemků p.č. 1344/3 a p.č. 1345 u stavby rodinného domu čp. 323 činí cca 102.000,- Kč.

Závěr:Odpovědi znalce na zadané úkoly:

- stanovit cenu nemovitostí na LV 718 a jejich příslušenství v obci a k.ú. Růžďka - viz výše
- označit součásti a příslušenství nemovitosti - součástí pozemků p.č. 1344/3 a p.č. 1345 jsou trvalé ovocné porosty, jinak nemovitosti bez dalších součástí a příslušenství
- stanovit cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených - cena věcného břemene (služebnosti) na pozemku p.č. 1345 stanovena ve výši 10.000,- Kč. *Vlastnická práva jsou dále omezena zástavním právem smluvním, zástavním právem exekutorským, exekučními příkazy k prodeji nemovitostí a nařízenými exekucemi za účelem zajištění pohledávek věřitelů. Tyto však nemají vliv na jejich obvyklou cenu.*
- stanovit cenu závad, které prodejem v dražbě nezaniknou - výše uvedené právo věcného břemene jízdy a chůze přes pozemek p.č. 1345 v hodnotě 10.000,- Kč
- stanovit výslednou cenu - výsledná cena nemovitých věcí zapsaných na LV 718 pro obec a k.ú. Růžďka stanovena ve výši 138.000,- Kč celkem

Ve Vsetíně 4.9. 2017

Ing. Miroslav Polách
 Semetín 1494
 755 01 Vsetín
 telefon: 605121813
 e-mail: polach.miroslav@seznam.cz

Znalecká doložka:	Dodatek č.1 ke Znaleckému posudku jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.10.1987, č.j. Spr. 4656/87, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2887/33/17 znaleckého deníku.
--------------------------	---

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí, LV 718, 1. strana	1
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti a fotomapa části obce	1