

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odhromě náčka zadavatele

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 017225/2024

Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé pozemku p.č. 834/5 a pozemku p.č. 1059 vše v k.ú. a obci Ondratice.

Znalec: Ing. Rostislav Drnovský
798 06 Otaslavice č.2
e-mail: rostislav.drnovsky@seznam.cz
IČ: 127 55 192

Zadavatel: Obec Ondratice
IČ: 00288578
798 07 Ondratice 31

OBVYKLÁ CENA	81 470 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 12 z toho 3 strany příloh

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 26.2.2024

Vyhotoveno: V Otaslavicích 29.2.2024

- C. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy. Data jednotlivých nemovitých věcí byla tabelárně zpracována.
- D. Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové korekce, které byly východiskem pro určení obvyklé ceny.
- E. Na základě interpretace výsledků analýzy byla určena obvyklá cena nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Určit obvyklou cenu nemovité věci, pozemku p.č. 834/5 a p.č. 1059 vše v k.ú. Ondratice a obci Ondratice. Cenu zjištěnou dle §1c, vyhlášky 337/2022 Sb. zadavatel stanovit nepožaduje.

6.2. Odpověď

Obvyklá cena pozemků p.č. 834/5 a p.č. 1059 v k.ú. Ondratice, obec Ondratice a to k datu 26.2. 2024, je ve výši kolem

81 470,- Kč

slovy: Osmdesátjedenatisícčtyřístasedmdesát Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nízká četnost převodů srovnatelných pozemků v místě i okolí.

Porovnávací způsob je založen na úsudku a erudici znalce. Obvyklá cena se pohybuje kolem určené částky.

Předpisy a literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 01. 01. 1998. ISSN 1211-1244.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- BRADÁČ Albert a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016. ISBN 978-80-7204-930-1.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění včetně novely č. 237/2020 Sb.: vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v aktuálním znění včetně novely č. 237/2022 Sb.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Kopie katastrální mapy s vyznačením věcných břemen	1
Výpis z katastru nemovitostí, částečný, pro LV č. 1	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 017225/2024.

V Otaslavicích 29.2.2024



ing. Drnovský

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Rostislav Drnovský
798 06 Otaslavice č. 2