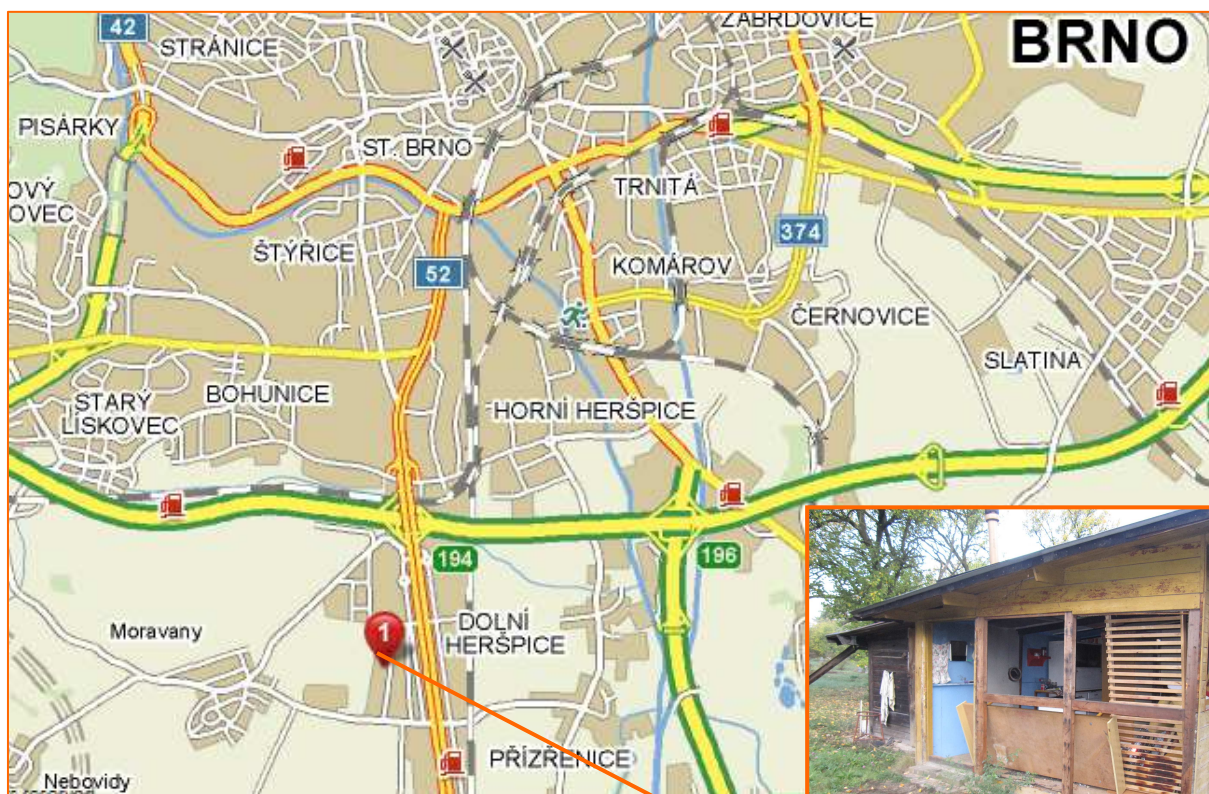


Znalecký posudek č. 1000/2011

o ceně zjištěné

nemovitostí - podílu id. 1/4 na budově - rodinná rekreace č. evid. 99 a na pozemku parc.č. 600 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m² a podílu id. 1/8 na pozemku parc.č. 599 – ovocný sad o výměře 2.631 m² včetně součástí a příslušenství v katastrálním území **Přízřenice, obci **Brno**, okres **Brno – město** k datu prohlídky, tj.: **13.10.2011**.**



Objednatel posudku:

66E 96/2011

Městský soud v Brně
Polní 39
608 01 Brno

Účel posudku:

prodej nemovitostí povinného

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. podle stavu ke dni prohlídky 13.10.2011 posudek vypracovala:

Ing. Lucie Janíčková - znalec

Mutěnická 8
628 00 Brno
tel.: 728 – 784 962

Posudek obsahuje 12 stran textu a 5 příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních. V Brně, dne 24.10.2011

A. Nález

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně zjištěné nemovitostí - podílu id. 1/4 na budově - rodinná rekreace č. evid. 99 a na pozemku parc.č. 600 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m² a podílu id. 1/8 na pozemku parc.č. 599 - ovocný sad o výměře 2.631 m² včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Přízřenice, obci Brno, okres Brno - město k datu prohlídky, tj.: 13.10.2011 dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. Stavba rodinné rekreace č.evid. 99 a pozemek parc.č. 600 jsou zapsány na LV č. 312 a pozemek parc.č. 599 na LV č. 453 vše v k.ú. Přízřenice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno - město.

2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Brno-Přízřenice, Moravanské lány

Kraj: Jihomoravský

Okres: Brno-město

Katastrální území: Přízřenice

Počet obyvatel: 371 399

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídku a zaměření nemovitosti jsem provedla dne 13.10.2011 za účasti pana Jana Horáka, pana Josefa Turka a pana Martina Turka - spoluvlastníků oceňovaných nemovitostí; povinný pan Jan Turek se na prohlídku nedostavil ani neomluvil.

4. Podklady pro vypracování posudku

- ♦ Usnesení Městského soudu v Brně ze dne 15.9.2011 - 66E 96/2011-13
- ♦ výpis z katastru nemovitostí LV č. 312 - vyhotoveno KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov pod PÚ: 7280/2011 dne 13.10.2011 - **příloha č. 1**
- ♦ výpis z katastru nemovitostí LV č. 453 - vyhotoveno KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov pod PÚ: 7280/2011 dne 13.10.2011 - **příloha č. 1**
- ♦ kopie katastrální mapy - internetová databáze - **příloha č. 2**
- ♦ údaje zjištěné při prohlídce objektu rodinné rekreace č.evid. 99 a pozemků, při ulici Moravanské lány v Brně-Přízřenicích
- ♦ fotodokumentace pořízená dne 13.10.2011 na místě samém - **viz. text**
- ♦ vyznačení polohy nemovitosti v mapě města Brna - **viz. titulní strana**
- ♦ výměry a skutečnosti zjištěné fyzickou prohlídkou a měřením na místě samém dne 13.10.2011
- ♦ geometrická plán pro rozdělení pozemku č. 923-94/2009; předáno spoluvlastníkem panem Janem Horákem - **příloha č. 3**
- ♦ Dohoda o rozdělení pozemku parc.č. 599; předáno spoluvlastníkem panem Janem Horákem - **příloha č. 4**
- ♦ Kopie přehledného výpisu z pozemkové knihy a identifikace parcel podle pozemkové knihy a EN vyhotoveného KÚ pro Jihomoravský kraj, PK Brno-město - **příloha č. 5**

5. Vlastnické a evidenční údaje

Ve výpisu z Katastru nemovitostí **LV č. 312** jsou jako spoluvlastníci oceňované stavby rodinné rekreace č. evid. 99 a pozemku parc.č. 600 pro k.ú. Přízřenice uvedeni:

Vlastnické právo	Podíl
Horák Jan, Staré náměstí 27/28, Brno-jih-Přízřenice, 619 00	½
Turek Jan, Husova 165/5, Brno-střed-Staré Brno, 602 00	¾
Turek Martin, Mordvanská 62/16, Brno-jih-Přízřenice, 619 00	¼

*Na oceňovaném majetku vážnou věcná břemena evidována v části CLV; tato jsou popsána a vyhodnocena v samostatné kapitole. Další omezení zapsána v **části C listu vlastnictví – omezení vlastnického práva** – viz. příloha č. 1 (předkupní právo, omezení dispozičních práv) **nejsou v ceně zjištěné vyhodnocovány.***

Ve výpisu z Katastru nemovitostí **LV č. 453** jsou jako spoluvlastníci oceňovaného pozemku parc.č. 599 pro k.ú. Přízřenice uvedeni:

Vlastnické právo	Podíl
Horák Jan, Staré náměstí 27/28, Brno-jih-Přízřenice, 619 00	½
Turek Jan, Husova 165/5, Brno-střed-Staré Brno, 602 00	1/8
Turek Josef, Došlíkova 3821/35, Brno-Židenice, 636 00	¼
Turek Martin, Moravanská 62/16, Brno-jih-Přízřenice, 619 00	¼

*Na oceňovaném majetku nevážnou věcná břemena evidována v části CLV. Další omezení zapsána v **části C listu vlastnictví – omezení vlastnického práva** – viz. příloha č. 1 (zástavní právo soudcovské, omezení dispozičních práv) **nejsou v ceně zjištěné vyhodnocovány.***

6. Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace na oceňovanou nemovitost nebyla znalci poskytnuta. Údaje potřebné pro vypracování znaleckého posudku jsem získala měřením a prohlídkou na místě samém dne 13.10.2011 a z podkladů (viz. výše).

1) Stavba – zahrádkářská chata č.evid. 99 je na pozemku parc.č. 600. Skutečná zastavěná plocha chaty – 13,65 m² je větší oproti evidenci plochy pozemku parc.č. 600 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m² v operátu KN.

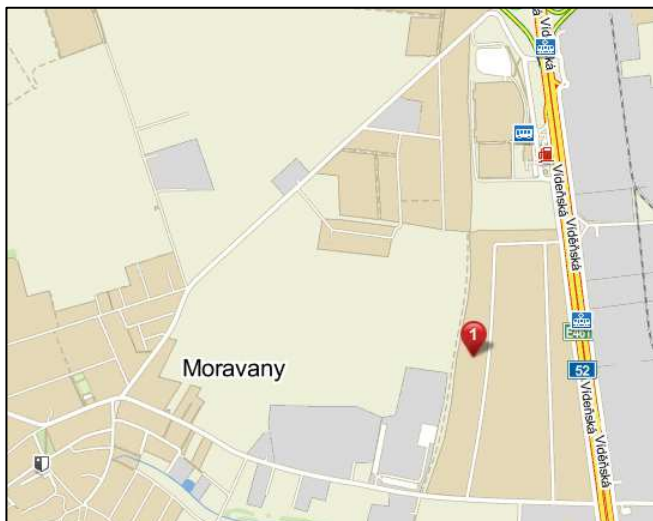
2) K datu ocenění vážnou dle zápisu v části „C-omezení vlastnického práva“ LV č. 312 na stavbě rodinné rekreace č.evid. 99 a pozemku parc.č. 600 dvě věcná břemena spoluužívání, ato ve prospěch paní Františky Horákové a paní Jitky Horákové. Dle šetření na KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město a KP Brno-venkov, listina, na základě které by byla výše uvedená věcná břemena zřízena, nebyla dohledána jak v operátu sbírky listin KP Brno-město, tak dle odkazu v CLV v Pozemkové knize na KP Brno-venkov. Dle sdělení účastníků místního šetření a spoluvlastníků nemovitostí, žádnou listinu ohledně věcných břemen v držení nemají.

Vzhledem k výše uvedenému nelze tato věcná břemena ocenit, neboť není znám jejich rozsah.

3) Na části pozemku parc.č. 599, severně od chaty č.evid. 99 je jednoduchá přízemní stavba o zastavěné ploše 10 m² užívaná jako sklad nářadí a která je dle shodného prohlášení účastníků místního šetření ve vlastnictví pana Jana Horáka. Tato stavba není evidována na listu vlastnictví, není zakreslena v kopii katastrální mapy a neexistuje stavební povolení ani kolaudační rozhodnutí apod.

4) Dle předložené Dohody o rozdělení pozemku z 11.3.2009 a dle předloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 923-94/2009 schváleného KÚ pro Jihomoravský kraj dne 27.8.2009 (viz. přílohy č. 3 a 4), spoluvlastníci souhlasí s rozdělením pozemku parc.č. 599 na dvě poloviny: levá polovina – parc.č. 599/2 pro vlastníky: Josef Turek, Jan Turek a Martin Turek, pravá polovina – parc.č. 599/1 pro vlastníka Jan Horák. K rozdělení pozemku parc.č. 599 z hlediska evidence v KN nedošlo, ocenění je provedeno dle evidence v KN bez ohledu na dohodu spoluvlastníků a GP.

7. Celkový popis nemovitosti



Oceňované nemovitosti – stavba – rodinná rekreace č.evid. 99 na pozemku parc.č. 600 včetně pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m² a pozemek parc.č. 599 – ovocný sad o výměře 2.631 m² vše v katastrálním území Přízřenice, obci Brno, okres Brno – město se nachází v městské části Brno-jih při jižním okraji městské aglomerace Brno, v lokalitě zahrádkářské kolonie – Moravanské lány; od centra města (nám. Svobody) jsou vzdáleny cca 7,5 km. Okolní zástavba je tvořena obdobnými zahradami s chatami, případně stavbami celoročně užívaných objektů a rodinných domů, dále západně jsou zemědělsky obhospodařované pozemky, východně je těleso rychlostní komunikace silnicí I. tř. č. 52 ulice Víděňská a dále

průmyslové areály. Dopravně je lokalita dostupná po ulici Víděňská a Moravanská a dále po zpevněné komunikaci uvnitř zahrádkářské kolonie ulice Moravanské lány. Lokalita je rovněž dobře dostupná sítí MHD – tram, bus s nejbližší zastávkou ve vzdálenosti cca 1 km při ulici Víděňská.

Oceňované nemovitosti – pozemky se stavbou chaty jsou obdélníkového výrazně protáhlého tvaru ve směru východ-západ, oplocené, s trvalými smíšenými porosty. Pozemky jsou s možností napojení na vodovodní řad (nedostatečná kapacita), přípojku elektro, přístup je po zpevněné komunikaci ulice Moravanské lány. Možnost napojení na kanalizaci v místě není.

Dle územního plánu jsou pozemky ve stavební návrhové ploše bydlení:



FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ jsou určeny především pro bydlení.

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

BC - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Funkční plochy	
druh plochy	stavební
stabilita	návrhová
název funkce	bydlení
funkční typ	čisté bydlení
funkční typ kód	BC
index podlažní plochy	0,4
výměra [m ²]	82834,3

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozový obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

8. Obsah posudku

a) Ocenění porovnávacím způsobem

- a₁) Stavba rodinné rekreace č.evid. 99

b) Porosty

- b₁) Smíšené porosty na parc.č. 599

c) Pozemky

- c₁) Pozemek parc.č. 600 - zastavěná plocha a nádvoří
- c₂) Pozemek parc.č. 599 - ovocný sad

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

a) Hlavní stavby

a1) Stavba rodinné rekreace č.evid. 99 - § 26



Pohled z jihovýchodu



Pohled ze severovýchodu



Pohled z jihozápadu



Popis objektu

Předmět ocenění – stavba č.evid. 99 je na pozemku parc.č. 600 – zastavěná plocha a nádvoří. Jde o samostatně stojící stavbu, dle rozměrů a stavebního provedení se jedná o zahrádkářskou chatu. Pozemek parc.č. 600, na němž je chata, je v cca 1/3 pozemku parc.č. 599, skrze nějž je chata přístupná ze zpevněné komunikace ulice Moravanské lány.

Chata je téměř čtvercového půdorysu, nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím bez podkrovní s krovem neumožňujícím jeho zřízení. Při západní stěně chaty je přistavěn jednoduchý přízemní dřevník a suché WC o zast. ploše 7,45 m².

Chata je na betonové základové desce, konstrukce je dřevěná oboustranně obíjená bez zateplení. Střecha má sedlový dřevěný krov, krytina je IPA pozinkovaný vlnitý plech, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu jsou provedeny z cca 40%, strop je dřevěný, dveře se nevyskytují stejně jako okna. Podlaha je volně ložené PVC. Vytápění v chatě není (komín je nefunkční), stejně jako žádné inženýrské sítě, suché WC je mimo chatu.

V lokalitě je možnost připojení na vodu (na pozemku parc.č. 599 je proveden zahradní vodovod); kanalizace v lokalitě není.

Ke dni prohlídky byla chata zdevastována; byla odstraněna část jižní obvodové stěny, odstraněna

okna, dveře, zničeno vnitřní vybavení. K datu ocenění nebylo možné chatu vzhledem ke stavebně-technickému stavu využívat k jejímu účelu.

Výčet místností:

1.NP : jedna místnost bez vybavení

Technický stav a využitelnost:

Chata je se zanedbanou údržbou.

Stáří, rekonstrukce a modernizace, opotřebení:

Chata byla postavena a dána do užívání v roce 1978, čemuž odpovídají použité materiály. Opotřebení je zvýšené vzhledem k zanedbané údržbě a zjištěným závadám – odhad 70%.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ objektu: Chata
 Poloha objektu: Brno
 Stáří stavby: 33 roků
 Indexovaná průměrná cena IPC (příloha č. 20): 4 615,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1.NP: 3,50*3,90 = 13,65 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	13,65 m ²	2,00 m

Obestavěný prostor:

celkový včetně zastřešení: $(3,50*3,90)*(2,00+0,45/2)$ = 30,37 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 30,37 m³

Výpočet indexu cenového porovnání:

Index vybavení:

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - Nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny zastavěné plochy 1. NP - bez podkroví nebo do 1/2 zastavěné plochy 1.NP	I	typ F
1. Druh stavby - Zahradkářská chata	I	0,02
2. Svislé konstrukce - Dřevěné oboustranně obíjené, zdivo do tl. 30 cm včetně	II	-0,03
3. Střešní konstrukce - Krov neumožňující zřízení podkroví	I	-0,01
4. Napojení stavby na sítě - Žádné napojení nebo pouze vlastní zdroj el. energie	I	-0,06
5. Vybavení - Pouze WC suché nebo i mino stavbu	II	-0,06
6. Vytápění stavby - Lokální vytápění	II	0,00
7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m ² vč.) - Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty - příslušenství je tvořeno dřevníkem - 7,45 m ² zastavěné plochy a jednoduchou stavbou skladu – 10 m ² , venkovními úpravami - oplocení pozemku a vjezdová vrata na pozemek, vodovodní šachta na hranici pozemku, zahradní vodovod	III	0,00
8. Výměra pozemků užívané se stavbou - nad 400 m ²	III	0,03
9. Kriterium jinde neuvedené - Mírně snižující cenu - celá lokalita je napojena na malý průtokový vodovodní řád, kanalizace v místě není provedena	II	-0,05
10. Stavebně - technický stav - Stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti) - stavba je před kompletní rekonstrukcí; k datu ocenění zdevastována, chybí část obvodové stěny, zcela zničeno vnitřní vybavení	V	0,40

Koeficient pro stáří 33 let: **0,80**

9

Index vybavení $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,80 = \mathbf{0,269}$

Index polohy:

Název znaku	č.	P _i
1. Životní prostředí a atraktivita okolí - vhodná k rekreaci	III	0,00
2. Přírodní lokalita - les ani vodní plocha není ve vzdálenosti nad 2000 m	I	-0,10
3. Poloha v zástavbě - bez vlivu, samoty	II	0,00
4. Dopravní dostupnost - bezproblémový příjezd k hranici pozemku	III	0,00
5. Hromadná doprava - výborná dostupnost (v dosahu MHD aj.)	III	0,02
6. Parkovací možnosti - dobré	II	0,00
7. Obchod a služby v okolí - žádné	I	-0,05
8. Sportoviště - žádné	I	0,00
9. Obyvatelstvo v okolí - bezproblémové okolí	II	0,00
10. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti - bez vlivu	III	0,00
11. Vlivy neuvedené - bez dalších vlivů	II	0,00

11

Index polohy $I_p = (1 + \sum_{i=1}^{11} P_i) = \mathbf{0,870}$

Index trhu s nemovitostmi:

Název znaku	č.	T _i
1. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi - nabídka odpovídá poptávce	III	0,00
2. Vlastnictví nemovitostí - stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	II	0,00
3. Vliv právních vztahů na prodejnost - negativní - na stavbě chaty vážne věcné břemeno užívání pro Františku Horákovou, pro Jitku Horákovou a dále předkupní právo ve prospěch Jitky Horákové - věcná břemena jsou evidována v části C listu vlastnictví, avšak v operátu KÚ pro Jihomoravský kraj nebyla dohledána listina, na základě které byl zápis proveden	I	-0,05

3

Index trhu $I_r = (1 + \sum_{i=1}^3 T_i) = \mathbf{0,950}$

Celkový index I = $I_v * I_p * I_r = 0,269 * 0,870 * 0,950 = \mathbf{0,222}$

Ocenění:

Cena upravená CU = $IPC * I = 4\,615,- \text{ Kč/m}^3 * 0,222 = 1\,024,53 \text{ Kč/m}^3$

Cena zjištěná porovnávacím způsobem

CP = $CU * OP = 1\,024,53 \text{ Kč/m}^3 * 30,37 \text{ m}^3 = 31\,114,98 \text{ Kč}$

Stavba rodinné rekreace č.evid. 99 - zjištěná cena = **31 114,98 Kč**

Poznámka:

K datu ocenění vážnou dle zápisu v části „C-omezení vlastnického práva“ LV č. 312 na stavbě rodinné rekreace č.evid. 99 a pozemku parc.č. 600 dvě věcná břemena spoluužívání, ato ve prospěch paní Františky Horákové a paní Jitky Horákové. Dle šetření na KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město a KP Brno-venkov listina na základě které by byla výše uvedená věcná břemena zřízena nebyla nalezena jak v operátu sbírky listin KP Brno-město, tak dle odkazu v CLV v Pozemkové knize na KP Brno-město. Dle sdělení účastníků místního šetření a spoluvlastníků nemovitostí, žádnou listinu ohledně věcných břemen v držení nemají.

Vzhledem k výše uvedenému **nelze tato věcná břemena - závady ocenit, neboť není znám jejich rozsah.**

b) Porosty**b₁) Smíšené porosty na parc.č. 599**

Smíšené porosty jsou na části pozemku parc.č. 599 – ovocný sad. Porosty jsou dlouhodobě neošetřované, přestárlé. Ocenění je provedeno zjednodušeným způsobem výpočtu.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných dřevin oceněné zjednodušeným způsobem: § 42

Celková cena pozemku [Kč]:		2 770 950,00
Celková výměra pozemku [m ²]:		2639
Celková pokryvná plocha porostů [m ²]:		1000
Cena pokryvné plochy porostů [Kč]:		1 050 000,00
Cena porostů je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	68 250,00

Smíšené porosty na parc.č. 599 - zjištěná cena **= 68 250,- Kč**

c) Pozemky

Dle výpisu z KN, list vlastnictví č. 312 se jedná o pozemek parc. č. 600 se způsobem využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m² a dle LV č. 453 o pozemek parc.č. 599 – ovocný sad o výměře 2.631 m².

Pozemky jako celek jsou obdélníkového protáhlého tvaru ve směru východ – západ, oplocené s trvalými porosty na pozemku parc.č. 599. Na pozemku parc.č. 600 je stavba chaty č.evid. 99.

Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace ulice Moravanské lány, je provedena vodovodní přípojka se zahradním vodovodem. Další inženýrské sítě na pozemcích nejsou s tím, že je možnost připojení na přípojku elektro. Kanalizace v lokalitě

provedena není, stejně jako plyn.

c₁) Pozemek parc.č. 600 – zastavěná plocha a nádvoří - § 27 - § 32

Pro město Brno byla schválena Cenová mapa stavebních pozemků, platná ke dni ocenění. Oceňované pozemky jsou v této mapě vyznačeny s cenou 1.050,- Kč/m². Tato cena se dále neupravuje.

Pozemek oceněný dle cenové mapy.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	600	8,00	1 050,00	8 400,-
Pozemek oceněný dle cenové mapy – celkem				8 400,-
Pozemek parc.č. 600 - zastavěná plocha a nádvoří - zjištěná cena				= 8 400,- Kč

c₂) Pozemek parc.č. 599 - ovocný sad - § 27 - § 32**Pozemek oceněný dle cenové mapy.**

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ovocný sad	599	2 631,00	1 050,00	2 762 550,-
Pozemek oceněný dle cenové mapy – celkem				2 762 550,-
Pozemek parc.č. 599 - ovocný sad - zjištěná cena				= 2 762 550,- Kč

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Výsledné ceny:

a) Stavba rodinné rekreace č.evid. 99	=	31 114,98 Kč
b) Smíšené porosty na parc.č. 599	=	68 250,- Kč
c) Pozemky		
c ₁) Pozemek parc.č. 600 - zastavěná plocha a nádvoří	=	8 400,- Kč
c ₂) Pozemek parc.č. 599 - ovocný sad	=	2 762 550,- Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem 2 870 314,98 Kč

Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí 2 870 310,- Kč

slovy: Dvamilionyosmsetsedmdesáttisíctřístadeset Kč

Úkolem znaleckého posudku bylo vypracovat znalecký posudek o ceně zjištěné nemovitosti - podílu id. 1/4 na budově - rodinná rekreace č. evid. 99 a na pozemku parc.č. 600 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m² a podílu id. 1/8 na pozemku parc.č. 599 - ovocný sad o výměře 2.631 m² včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Přízřenice, obci Brno, okres Brno - město k datu prohlídky, tj.: 13.10.2011 dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb.

Cena zjištěná podílu id. ¼ stavby rodinná rekreace č.evid. 99 a pozemku parc.č. 600 činí:

a) Stavba rodinné rekreace č.evid. 99	=	31 114,98 Kč
c) Pozemky		
c ₁) Pozemek parc.č. 600 - zastavěná plocha a nádvoří	=	8 400,- Kč
Celkem	=	39 514,98 Kč
Zohlednění podílem id. ¼	*	1/4

Výsledná cena podílu id. ¼ nemovitosti činí celkem 9 878,74 Kč

Výsledná cena podílu id. ¼ nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí 9 880,- Kč

slovy: Devěttisícosmsetosmdesát Kč

Cena zjištěná podílu id. 1/8 pozemku parc.č. 599 činí:

b) Smíšené porosty na parc.č. 599	=	68 250,- Kč
c) Pozemky		
c ₂) Pozemek parc.č. 599 - ovocný sad	=	2 762 550,- Kč
Celkem	=	2 830 800,- Kč
Zohlednění podílem id. 1/8	*	1/8

Výsledná cena podílu id. 1/8 nemovitosti činí celkem 353 850,- Kč

Výsledná cena podílu id. 1/8 nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí 353 850,- Kč

slovy: Třístapadesáttřitisícosmsetpadesát Kč

V Brně, dne 24.10.2011

Ing. Lucie Janíčková
Mutěnická 8
628 00 Brno

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 9.12.2002 pod poř.č. 3916 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, věcná břemena Spr 1869/2002. Znalecký úkon je zapsán pod poř. číslem 1000/2011 znaleckého deníku.

Ing. Lucie Janíčková
Mutěnická 8
628 00 Brno

V Brně, dne 24.10.2011