

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 747-35-1/17 - DOPLĚNÍ

O o obvyklé ceně nemovitosti zemědělské stavby bez čp/če na stavebním pozemku pč. 2, jiné stavby bez čp/če na stavebním pozemku pč. 67 a zemědělských pozemků p. č. 1/1, 1/2, 11, 13/3, 16/1, 16/5, 631/1, 633/2, 634/3, 634/4, 634/5, 634/8, 638/1, 639, 640 a 641, vše zapsané na LV 376, k.ú. Petrovičky u Mladkova, obec Mladkov, okres Ústí nad Orlicí

Objednatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenčí CITY TOWER v.o.s.
Hvězdova 1716/2b
14000 Praha 4

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny za účelem ocenění majetku v insolvenčním řízení dlužníka Vodrážka Milan, nar. 29. 5. 1958, bytem Lhotka 198, 560 02 česká Třebová

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 23. 8. 2017 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Vladislava Klikošová
Generála Janouška 872
198 00 Praha 9
tel. 724242282

Počet stran: 3 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Praze 14. 11. 2017

1. Znalecký úkol

Na základě požadavku insolvenčního správce rozdělit Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti zemědělské stavby bez čp/če na stavebním pozemku pč. 2, jiné stavby bez čp/če na stavebním pozemku pč. 67 a zemědělských pozemků p. č. 1/1, 1/2, 11, 13/3, 16/1, 16/5, 631/1, 633/2, 634/3, 634/4, 634/5, 634/8, 638/1, 639, 640 a 641, vše zapsané na LV 376, k.ú. Petrovičky u Mladkova, obec Mladkov, okres Ústí nad Orlicí, na dvě části dle zajištěných věřitelů.

2. Výpočet

Zjištěná tržní cena porovnáním srovnatelných nemovitostí **2 793 000,- Kč**

Dle požadavku je oceňovaný majetek a jeho cena rozdělen na dvě části:

Část 1

název pozemku	parcel. č.	výměra	jednotk. cena Kč/m ²	cena tržní Kč	poznámka
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2	656,00	100	65 600	součástí stavba bez čp/če
trvalý travní porost	1/1	338,00	15	5 070	
ostatní plocha	1/2	639,00	15	9 585	
trvalý travní porost	11	76,00	5	380	
trvalý travní porost	13/3	833,00	15	12 495	
trvalý travní porost	13/3	732,00	15	10 980	
trvalý travní porost	16/1	2 625,00	15	39 375	
trvalý travní porost	16/1	334,00	15	5 010	
trvalý travní porost	16/5	680,00	15	10 200	
trvalý travní porost	638/1	16 224,00	15	243 360	
trvalý travní porost	638/1	3 987,00	15	59 805	
ostatní plocha	639	1 752,00	15	26 280	
trvalý travní porost	640	1 476,00	15	22 140	
trvalý travní porost	640	157,00	15	2 355	
trvalý travní porost	641	4 393,00	15	65 895	
stavba bez čp/če - salaš				2 053 205	na pozemku p.č 2
celkem		34 902,00		2 631 735	

Část 2

název pozemku	parcel. č.	výměra	jednotk. cena Kč/m ²	cena tržní Kč	poznámka
zastavěná plocha a nádvoří	st. 67	133,00	100	13 300	dle LV je součástí stavba bez čp/če, dle skutečnosti na pozemku žádná stavba není
ostatní plocha	631/1	8,00	5	40	

ostatní plocha	633/2	47,00	5	235	
ostatní plocha	634/3	72,00	5	360	
trvalý travní porost	634/4	3 134,00	15	47 010	
trvalý travní porost	634/5	1 809,00	15	27 135	
trvalý travní porost	634/5	1 123,00	15	16 845	
trvalý travní porost	634/8	530,00	15	7 950	
trvalý travní porost	634/8	3 226,00	15	48 390	
celkem		10 082,00		161 265	

3. Závěr

Na základě požadavku na rozdělení zjištěné ceny nemovitostí na LV 376, k.ú. Petrovičky u Mladkova, obec Mladkov, okres Ústí nad Orlicí na dvě části dle požadavku výše, je navržena

tržní cena části 1, tj. stavba bez čp/če na pozemku p.č. 2, pozemky p.č. 2, 1/1, 1/2, 11, 13/3, 16/1, 16/5, 638/1, 639, 640 a 641, po zaokrouhlení ve výši

2 632 000,- Kč

slovy: Dvamiliónyšestsetřicetdvatisíc Kč

tržní cena části 2, tj. pozemky p.č. 67, 631/1, 633/2, 634/3, 634/4, 634/5 a 634/8, po zaokrouhlení ve výši

161 000,- Kč

slovy: Jednostošedesáttisíc Kč

V Praze 14. 11. 2017

Ing. Vladislava Kličošová
Generála Janouška 872
198 00 Praha 9

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 14.10.1996, pod č.j. Spr. 4152/95, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 747-35-1/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 747-35-1/17.