

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 999 – 02 / 2018

Jehož obsahem je stanovení obvyklé ceny nemovitosti:

Pozemky parc.č. 1064/1, 1065/1, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1075/1, 1075/2, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2, 1157/5, 1157/6, 1157/7, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1169/3, 1170/3, 1171/3, 1172/3, 1173/4, 1174/4, 1175/5, 1176/3, 1187/2, 1188/2, 1198/5, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1315/1, 1315/7, 1316/1 a 1316/2, se všemi součástmi a příslušenstvím, obec Opatovice, okres Brno – venkov, k.ú. Opatovice u Rajhradu, vše zapsáno na LV č. 2274.

Objednavatel posudku:

metr2 reality s.r.o., Litovelská 1340/2C, 779 00 Olomouc, IČ: 27779661

Vlastník oceňovaných nemovitých věcí:
Janeček Martin, č.p. 191, 679 13 Sloup

podíl:
1/1

Účel posudku:

Stanovení obvyklé ceny pro účely insolvenčního řízení

Posudek vypracoval

Ing. Milan Sopoušek, Pokorova č. 14, 621 00 Brno, znalec
v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací
nemovitosti, v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné

Datum, ke kterému je provedeno ocenění:

18.4.2018

V Brně dne 24.4.2018

Tento posudek obsahuje 23 stran textu (z toho 12 stran příloh) a předávají se dvě vyhotovení

Obsah

Úvod	3
Podklady pro ocenění:	3
A. Místopis, vstupní údaje:	4
B. Metody zjištění hodnoty	5
C. Pozemky	5
D. Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací	7
E. Ocenění práv a závad spojených s nemovitostmi	9
F. Ocenění závad, které prodejem v dražbě nezaniknou	9
Celková rekapitulace	11
Znalecká doložka	

Přílohy:

Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 2274
Mapa lokality

Úvod

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. 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 přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu. Na této zásadě je zpracováno toto ocenění.

Stav oceňovaných pozemků je uvažován ke dni místního šetření, tj. ke dni 18.4.2018.

Objednavatelem nebyly předloženy žádné nájemní smlouvy na oceňované pozemky, a proto nemohlo být provedeno jejich vyhodnocení zda neobsahují ujednání, která by měla negativní vliv na jejich obvyklou cenu.

NÁLEZ

Podklady pro ocenění:

- objednávka znaleckého posudku od společnosti metr2 reality s.r.o., Litovelská 1340/2C, 779 00 Olomouc, IČ: 27779661, ze dne 16.3.2018.
- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Opatovice u Rajhradu, obec Opatovice, okres Brno - venkov, list vlastnictví č. 2274, vyhotovený dálkovým přístupem z katastru nemovitostí, dne 14.2.2018.
- kopie katastrálních map, pro katastrální území Opatovice u Rajhradu, obec Opatovice, okres Brno - venkov, vyhotovené dálkovým přístupem z katastru nemovitostí, dne 18.4.2018.
- mapa lokality.
- kupní smlouva, ze dne 31.3.2010, kterou uzavřeli:
 - Obec Rajhradice, Opatovická 93, 664 61 Rajhrad, IČ: 00488291, jednající Lubošem Přichystalem, starostou obce, jako prodávající a
 - Martin Janeček, bytem Sloup 191, 679 13, pošta Sloup, jako kupující.
- odhad tržní hodnoty č. 247/83/2012, ze dne 9.11.2012, zpracoval: Ing. Jan Tajovský, Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice.
- informace o parcelách KN – internet.
- místní šetření provedené dne 18.4.2018.
- územní plán obce Opatovice.
- záplavová území řeky Svatky

A. Místopis, vstupní údaje:

Obec Opatovice leží na jižním okraji bývalého okresu Brno – venkov, v Dyjsko - Svrateckém úvalu. Od krajského města Brna je ve vzdálenosti cca 16 km vzdušnou čarou jižním směrem. Historický vývoj je úzce spjat s osudy rajhradského kláštera, nejstarší písemná zpráva o obci pochází z roku 1048. Od města Rajhradu je obec vzdálena cca 4,5 km. Organizace jsou Opatovice samostatnou obcí s vlastním obecním úřadem. Nejbližším správním centrem je město Rajhrad. Obec má pouze základní občanskou vybavenost, kterou tvoří obecní úřad, základní a mateřská škola, hřiště, prodejna smíšeného zboží, restaurace, pohostinství a drobné služby (kadeřnictví, stolářství, kosmetické studio, autodoprava apod.). Za vybavenosti vyššího typu spadáje obec do Rajhradu a zejména Brna. Brno je také hlavním zdrojem pracovních příležitostí.

Komunikační osu obce tvoří komunikace III. třídy č.41614 Blučina – Rajhradice, která prochází obcí ve směru sever - jih. Opatovice leží v blízkosti dálnice D2. Od nejbližšího sjezdu (EXITU 11 – Blučina) je obec vzdálena cca 5 km.

Hromadná doprava osob je zajišťována pouze autobusy. Železniční stanice v obci není, nejbližší železniční stanice je v Rajhradě, ve vzdálenosti cca 4,5 km.

Oceňované pozemky (s výjimkou pozemku parc.č. 1198/5) se nachází na západním a severozápadním okraji katastrálního území obce. Pozemek parc.č. 1198/5 se nachází na severním okraji katastrálního území obce.

Oceňované pozemky se nachází v území, kde lze uvažovat s přírodními jevy, jako jsou záplavy a povodně. Všechny oceňované pozemky, s výjimkou pozemku parc.č. 1198/5, jsou v záplavovém území 100-leté vody řeky Svatavy. Vzhledem ke způsobu využití oceňovaných pozemků, nemá tato skutečnost vliv na jejich obvyklou cenu.

Územní plán:

Pro obec byl vydán územní plán dne 19.8.2015. Podle schváleného územního plánu se oceňované pozemky nachází:

- pozemky parc.č. 1064/1, 1065/1, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2, 1098/5, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1315/1 a 1315/7 (všechny v KN vedeny v druhu pozemku - orna půda) se nachází mimo zastavěné území obce, ve stabilizovaných plochách, které jsou určeny jako plochy zemědělské s označením „NZ“;

- pozemky parc.č. 1075/1, 1075/2, 1316/1 a 1316/2 (všechny v KN vedeny v druhu pozemku - ostatní plocha – ostatní komunikace) se nachází mimo zastavěné území obce, ve stabilizovaných plochách, které jsou určeny jako plochy veřejných prostranství s označením „U“. Jedná se o mimo jiné o chodníky, pěší cesty, síť cest v katastru, které zabezpečují přístupnost krajiny.

- pozemky parc.č. 1157/5, 1157/6, 1157/7, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1169/3, 1170/3, 1171/3, 1172/3, 1173/4, 1174/4, 1175/5, 1176/3, 1187/2 a 1188/2 (všechny v KN vedeny v druhu pozemku - orna půda) se nachází mimo zastavěné území obce, ve stabilizovaných plochách, které jsou určeny jako plochy s jiným způsobem využití s označením „ZZ“. Jedná se o plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Z výše uvedeného vyplývá, že umístění oceňovaných pozemků, v dané lokalitě, není v rozporu s územním plánem.

POSUDEK

B. Metody zjištění hodnoty

Ocenění nemovitosti (odhad obvyklé ceny) je prováděno pro účel provedení exekuce. Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)
Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opožděného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristickou užítkovostí.

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Vzhledem k typu oceňovaných nemovitostí (zemědělské pozemky) je pro stanovení obvyklé ceny použito pouze metody srovnávací.

C. Pozemky

Pozemky parc.č. 1064/1, 1065/1, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1075/1, 1075/2, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2, 1157/5, 1157/6, 1157/7, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1169/3, 1170/3, 1171/3, 1172/3, 1173/4, 1174/4, 1175/5, 1176/3, 1187/2, 1188/2, 1198/5, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1315/1, 1315/7, 1316/1 a 1316/2 (LV č. 2274), obec Opatovice, okres Brno - venkov, k.ú. Opatovice u Rajhradu

Dle výpisu z katastru nemovitostí

Obec: Opatovice
Katastrální území: Opatovice u Rajhradu

Vlastník pozemků :

Janeček Martin, č.p. 191, 679 13 Sloup

podíl:
1/1

Převážná část oceňovaných pozemků je v katastru nemovitostí vedena v druhu pozemku orná půda a stejně tak jsou (na základě místního šetření) i užívány. Zbývající část pozemků je v katastru nemovitostí vedena v druhu pozemku orná půda – ostatní plocha. Část je jich užívána jako polní cesty a část jako zpevněná komunikace. Všechny oceňované pozemky, s výjimkou pozemku parc.č. 1198/5, jsou v zaplavovém území 100-leté vody řeky Svatky. Všechny oceňované pozemky jsou situovány v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a mikrovlnného spoje – koridoru RR směrů. Pozemky parc.č. 1074/2, 1075/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2 a malá část pozemků parc.č. 1072, 1073, 1074/1, 1075/1, 1079/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2 a 1315/1 se nachází v ochranném pásmu lesa. Vyše uvedené skutečnosti nemají vliv na obvyklou cenu oceňovaných pozemků.

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Využití
1064/1, 1065/1, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/2,	18 567	orná půda	orná půda
	18 567	BPEJ	06100 15,06 Kč/m ²
1074/1	3 368	orná půda	orná půda
	110	BPEJ	06000 17,37 Kč/m ²
	3258	BPEJ	06100 15,06 Kč/m ²
1075/1, 1075/2	633	ostatní plocha	ostatní komunikace
1079/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1169/3, 1170/3, 1171/3, 1172/3, 1173/4, 1174/4, 1175/5, 1176/3, 1187/2, 1188/2	4 004	orná půda	orná půda
	4 004	BPEJ	06000 17,37 Kč/m ²
1081/1	1 397	orná půda	orná půda
	50	BPEJ	05600 14,95 Kč/m ²
	1 347	BPEJ	06000 17,37 Kč/m ²
1081/9	230	orná půda	orná půda
	134	BPEJ	05600 14,95 Kč/m ²
	96	BPEJ	06000 17,37 Kč/m ²
1157/5, 1157/6, 1157/7	74	ostatní plocha	ostatní komunikace
1198/5	176	orná půda	orná půda
	176	BPEJ	00401 7,32 Kč/m ²
1312/2	18 673	orná půda	orná půda
	6651	BPEJ	05600 14,95 Kč/m ²
	12 022	BPEJ	06100 15,06 Kč/m ²
1313/2	946	ostatní plocha	ostatní komunikace

Výměra pozemků celkem		m ²	115 580.00
1314/2	17 249	orná půda	14,95 Kč/m ²
	9 676	BPEJ	05600
	1 228	BPEJ	06000
	6 345	BPEJ	06100
1315/1	49 057	orná půda	14,95 Kč/m ²
	32 815	BPEJ	05600
	16 242	BPEJ	06000
1315/7	347	orná půda	14,95 Kč/m ²
	347	BPEJ	05600
1316/1, 1316/2	859	ostatní plocha	ostatní komunikace

D. Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu udaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, 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.

Při rozboru trhu se zemědělskými pozemky musíme rozlišovat zemědělskou půdu určenou k zemědělské velkovýrobě, kterou mají zpravidla v pronájmu zemědělská družstva a zemědělskou půdu určenou k zahradkářským účelům. V případě oceňovaných pozemků se jedná o první případ, tedy o pozemky, které jsou užívány k zemědělské velkovýrobě a jsou součástí lanů, velké plochy intenzivně zemědělsky obdělávané orné půdy. Tento druh pozemků se v dané a obdobných lokalitách (okresu Brno - venkov) obchoduje.

Realizované ceny pozemků v dané a srovnatelných lokalitách:

- 1) Zemědělské pozemky k.ú. Blučina
Orná půda, pouze malá část vinice a ostatní plochy (komunikace, jiná plocha a neplodná).
Celková výměra 19 217 m². Kupní cena činila **20,29 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 17.5.2017.
- 2) Zemědělské pozemky k.ú. Blučina
Orná půda, pouze malá část lesní plochy (neplodná). Celková výměra 20 770 m². Kupní cena činila **25,04 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 17.5.2017.
- 3) Zemědělské pozemky k.ú. Blučina
Orná půda. Celková výměra 2 536 m². Kupní cena činila **19,72 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 12.7.2017.

- 4) Zemědělské pozemky k.ú. Blučina a k.ú. Vojkovice
Orná půda, pouze malá část lesní plocha a ostatní plocha (jiná plocha). Celková výměra 15 001 m². Kupní cena činila **27,66 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 18.12.2017.
- 5) Zemědělské pozemky k.ú. Blučina
Orná půda, pouze malá část lesní plochy, vodní plocha a ostatní plocha (komunikace a jiná plocha). Celková výměra 64 002 m². Kupní cena činila **35,00 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 7.2.2018.
- 6) Zemědělské pozemky k.ú. Blučina, k.ú. Nosislav a k.ú. Opatovice u Rajhradu
Orná půda, pouze malá část lesní plochy a ostatní plocha (jiná plocha). Celková výměra 15 001 m². Kupní cena činila **27,66 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 18.12.2017.
- 7) Zemědělské pozemky k.ú. Opatovice u Rajhradu
Orná půda, pouze malá část vodní plocha a ostatní plocha (komunikace a silnice). Celková výměra 14 793 m². Kupní cena činila **22,00 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 12.11.2017.
- 8) Zemědělské pozemky k.ú. Opatovice u Rajhradu
Orná půda, pouze malá část lesní plochy a ostatní plocha (komunikace). Celková výměra 5 120 m². Kupní cena činila **20,51 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 1.2.2017.
- 9) Zemědělské pozemky k.ú. Opatovice u Rajhradu
Orná půda, pouze malá část ostatní plocha (komunikace, jiná plocha). Celková výměra 12 952 m². Kupní cena činila **25,06 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 23.8.2017.
- 10) Zemědělské pozemky k.ú. Opatovice u Rajhradu
Orná půda, pouze malá část lesní plochy a ostatní plocha. Celková výměra 13 297 m². Kupní cena činila **25,57 Kč/m²**. Kupní smlouva ze dne 22.1.2018.

Z výše uvedeného přehledu realizovaných cen v dané a srovnatelných lokalitách vyplývá, že jejich ceny se pohybují v rozpětí od 19,72 Kč/m² do 35,00 Kč/m². Přitom cena na horní hranici je vyšší než zbyvajících realizovaných cen, které se pohybují v rozpětí od 19,72 Kč/m² do 27,66 Kč/m². V kupní smlouvě není specifikována odlišná cena za případně lesní pozemky, vodní plochy, popřípadě ostatní plochy, která však v celkových plochách tvoří zanedbatelnou část. Stejně tak není rozlišováno, zda se pozemky nachází v zaplavovém území či nikoliv a jejich celková velikost. Podle mého názoru, by se cena oceňovaných pozemků měla pohybovat v rozmezí od 19,72 Kč/m² do 27,66 Kč/m² a to okolo 25,-Kč/m².

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (předešlým současně situací na reálném trhu, umístění a velikosti pozemků) by se jejich cena za 1 m² měla pohybovat okolo 25,-Kč/m².

Výpočet ceny

Výměra pozemků	m ²	115 580,00
Cena pozemků (viz srovnávací metoda)	Kč/m ²	25,00
Výchozí cena pozemku	Kč	2 889 500,00

Hodnota pozemků metodou srovnávací (zaokrouhleno)	Kč	2 890 000,00
---	----	--------------

Vyhodnocení nabyvacího titulu:

Byla předložena Kupní smlouva, ze dne 31.3.2010, na prodej oceňovaných pozemků. Dohodnutá kupní cena 8 100 000,-Kč. Vzhledem k realizaci této smlouvy před více jak osmi roky, není vyhodnocení kupní ceny provedeno. Smlouva neobsahuje ujednání, která by byla omezením pro oceňované pozemky.

Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti

Srovnávací hodnota	Kč	2 890 000.00
--------------------	----	--------------

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Pro stanovení ceny obvyklé je u zemědělských pozemků nejobjektivnějším podkladem hodnota srovnávací, vycházející z realizovaných prodejů v dané a srovnatelných lokalitách. Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí ve výši:

2 890 000.00 Kč

E. Ocenění práv a závad spojených s nemovitostmi

- **Zástaní právo smluvní** k zajištění pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru ze dne 14.11.2012 ve výši 3 000 000,-Kč s příslušenstvím a nároku na zaplacení smluvní pokuty, pro Sedláček Jiří Ing., Jesenická 391/2a, Drozdín, 779 00 Olomouc, IČO: 730929/4179.
- **Zástaní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** k zajištění pohledávek ve výši 260 000,-Kč s příslušenstvím, pro Brantík Aleš, Podhájí 1252/5, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 721225/3994.
- **Zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: JUDr. Robert Pazák, Gromešova 30, 621 00 Brno a s tím související zápisy:
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- **Zajištění nemovitosti**, na základě Usnesení Policie České republiky o zajištění majetku podle § 79d trestního řádu KRPB-99295-56/TC-2014-060171-STM, ze dne 26.1.2015 a Vyrozměnění Policie České republiky o právní moci usnesení KRPB-99295-56/TC-2014-060171-STM, ze dne 26.1.2015.
- **Zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Janská 25/1, 767 01 Kroměříž a s tím související zápisy:
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- **Zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9.
- **Zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: Mgr. Leoš Krivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary.

Výše uvedená zástaní práva nejsou v obvyklé ceně zohledněna – k datu ocenění není známa jeho aktuální výše. Stejně tak nejsou v obvyklé ceně zohledňovány Zahájení exekuce a Zajištění nemovitosti.

F. Ocenění závad, které prodejem v dražbě nezaniknou

- všechny oceňované pozemky, s výjimkou pozemku parc.č. 1198/5, jsou v záplavovém území 100-leté vody Svatky. Vzhledem ke způsobu využití oceňovaných pozemků, nemá tato skutečnost vliv na jejich obvyklou cenu.

- celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a mikrovlnného spoje – koridoru RR směru, je tudíž zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky. Tato skutečnost nemá vliv na obvyklou cenu oceňovaných pozemků.
- pozemky parc.č. 1074/2, 1075/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2 a malá část pozemků parc.č. 1072, 1073, 1074/1, 1075/1, 1079/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2 a 1315/1 se nachází v ochranném pásmu lesa. Tato skutečnost nemá vliv na obvyklou cenu oceňovaných pozemků.

CELKOVÁ REKAPITULACE

Nemovitě věci:

Pozemky parc.č. 1064/1, 1065/1, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1075/1, 1075/2, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2, 1157/5, 1157/6, 1157/7, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1169/3, 1170/3, 1171/3, 1172/3, 1173/4, 1174/4, 1175/5, 1176/3, 1187/2, 1188/2, 1198/5, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1315/1, 1315/7, 1316/1 a 1316/2, se všemi součástmi a příslušenstvím, obec Opatovice, okres Brno – venkov, k.ú. Opatovice u Rajhradu, vše zapsáno na LV č. 2274.

Pozemky parc.č. 1064/1, 1065/1, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1075/1, 1075/2, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2, 1157/5, 1157/6, 1157/7, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1169/3, 1170/3, 1171/3, 1172/3, 1173/4, 1174/4, 1175/5, 1176/3, 1187/2, 1188/2, 1198/5, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1315/1, 1315/7, 1316/1 a 1316/2, se všemi součástmi a příslušenstvím, obec Opatovice, okres Brno – venkov, k.ú. Opatovice u Rajhradu, vše zapsáno na LV č. 2274	Kč	2 890 000,-
Cena závad, které prodejem nezaniknou	Kč	0,-
Pozemky parc.č. 1064/1, 1065/1, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1075/1, 1075/2, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1081/1, 1081/9, 1082/1, 1082/11, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084/2, 1085/2, 1157/5, 1157/6, 1157/7, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1169/3, 1170/3, 1171/3, 1172/3, 1173/4, 1174/4, 1175/5, 1176/3, 1187/2, 1188/2, 1198/5, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1315/1, 1315/7, 1316/1 a 1316/2, se všemi součástmi a příslušenstvím, obec Opatovice, okres Brno – venkov, k.ú. Opatovice u Rajhradu, vše zapsáno na LV č. 2274	Kč	2 890 000,-
Cena celkem	Kč	2 890 000,-

Zjištěná výsledná celková cena je slovy:

Dvamiliónyosmsetdešátisíc korun českých

V Brně dne 24.4.2018

Ing. Milan Sopusšek

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně, ze dne 5.9.1994, Spr. 3806/93, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavy obytné. Znalecký posudek je zapsán pod číslem 999 – 02 / 2018 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle přiložené likvidace.

V Brně dne 24.4.2018

Ing. Milan Sopusšek

