

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5960-60/2018

NEMOVITÁ VĚC: pozemek p.č.3347/59

Katastrální údaje : Kraj Zlínský, okres Zlín, obec Otrokovice, k.ú. Otrokovice

Adresa nemovité věci: Otrokovice, 765 02 Otrokovice

Vlastník pozemku: Václav Nový, nám. 3.května 1340, 76502 Otrokovice, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Dražební společnost Morava s.r.o.

Adresa objednavatele: Dlouhá 4433, 76001 Zlín

ZHOTOVITEL : Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa zhotovitele: Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem

IČ: 11499559

telefon: 602 750 463

e-mail: j.fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: odhad obvyklé ceny jako podklad pro exekuční řízení (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****19 000 Kč**

Stav ke dni : 26.3.2018

Datum místního šetření: 26.3.2018

Za přítomnosti: znalce

Počet stran: 6 stran

Počet příloh: 2

Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 26.3.2018 Ing. Jaroslav Fojtů**NÁLEZ****Znalecký úkol**

ocenit pozemek p.č.3347/59 v k.ú. Otrokovice jako podklad pro dražbu

Místopis

Město Otrokovice na trase silnice I/55 Přerov - Břeclav asi 10 km západně od krajského města Zlín. Ve městě kompletní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☒ MHD

☐ železnice

☐ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☒ dálnice/silnice I. tř.

☐ silnice II., III. tř.

Poloha v obci:

okrajová část - ostatní

Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

3346

pozemky v singulárním vlastnictví - viz. výpis

Celkový popis

Oceňovaný pozemek ve stávající zahrádkářské kolonii mezi silnicí I/55 a vodní nádrží "Štěrkoviště", určený z hlediska platného SÚP města do rekreační zony - individuální rekreace. Pozemek bez staveb pouze s trvalými porosty.

Silné stránky

- nejsou

Slabé stránky

- nejsou

RIZIKA**Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:**

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

Komentář: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Nový Václav

Omezení dispozičních práv

Předkupní právo

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č.3347/59

OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č.3347/59

Porovnávací metoda

Oceňovaný pozemek ve stávající zahrádkářské kolonii mezi silnicí I/55 a vodní nádrží "Štěrkoviště", určený z hlediska platného SÚP města do rekreační zony - individuální rekreace. Pozemek bez staveb pouze s trvalými porosty široký pouze cca 5 m. Obvyklá cena podobných pozemků v místě a čase:

100,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	2347/59	195	100,00	19 500
Celková výměra pozemků		195	Hodnota pozemků celkem	19 500

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č.3347/59

19 500,- Kč

Hodnota pozemku

19 500 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu pozemku p.č.3347/59 v k.ú. Otrokovice odhaduji na částku 19 000,- Kč

Obvyklá cena

19 000 Kč

slovy: Devatenáctisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.3

V Bystřici pod Hostýnem 26.3.2018

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.
--------------------------	--

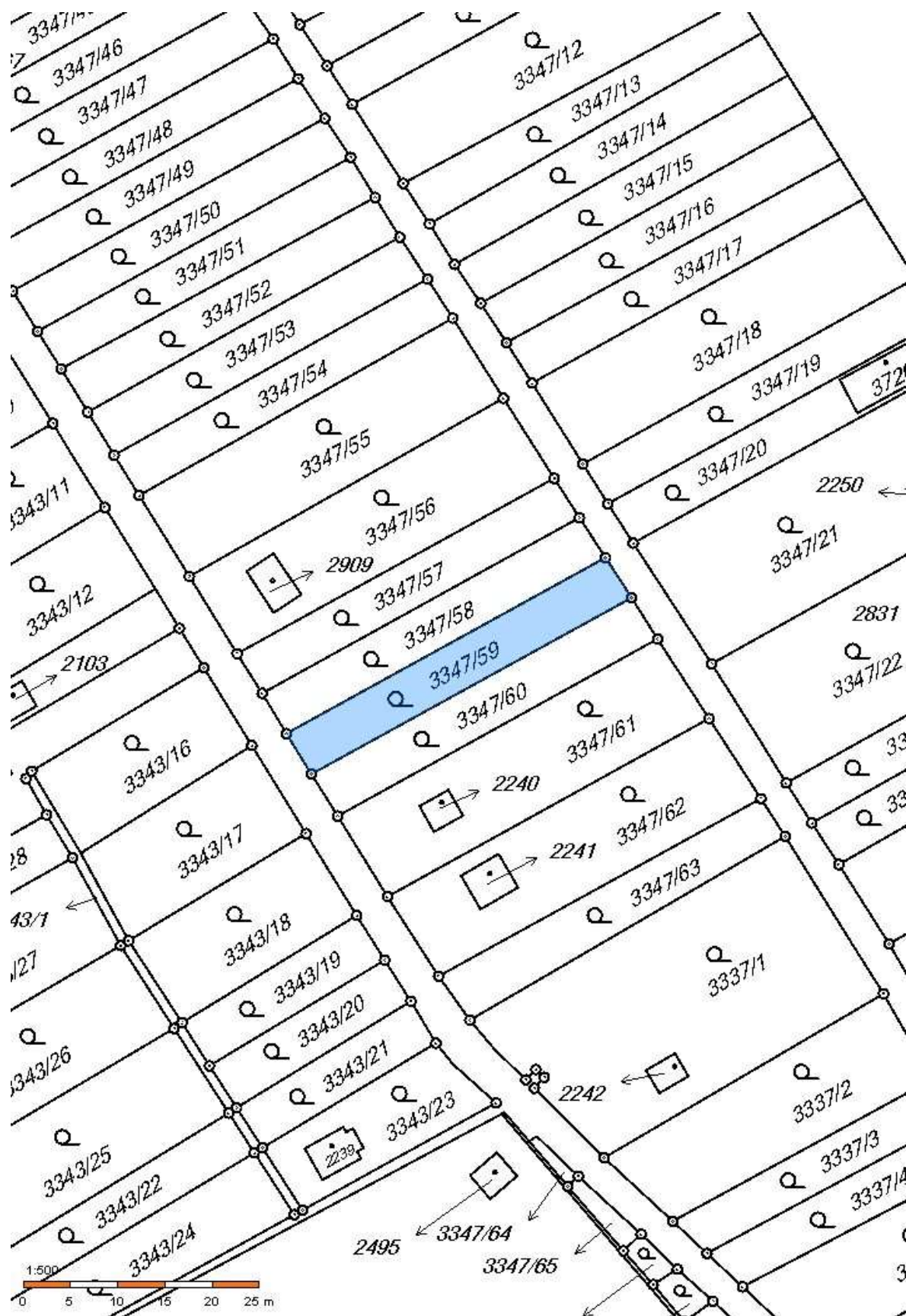
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5960-60/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5960.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

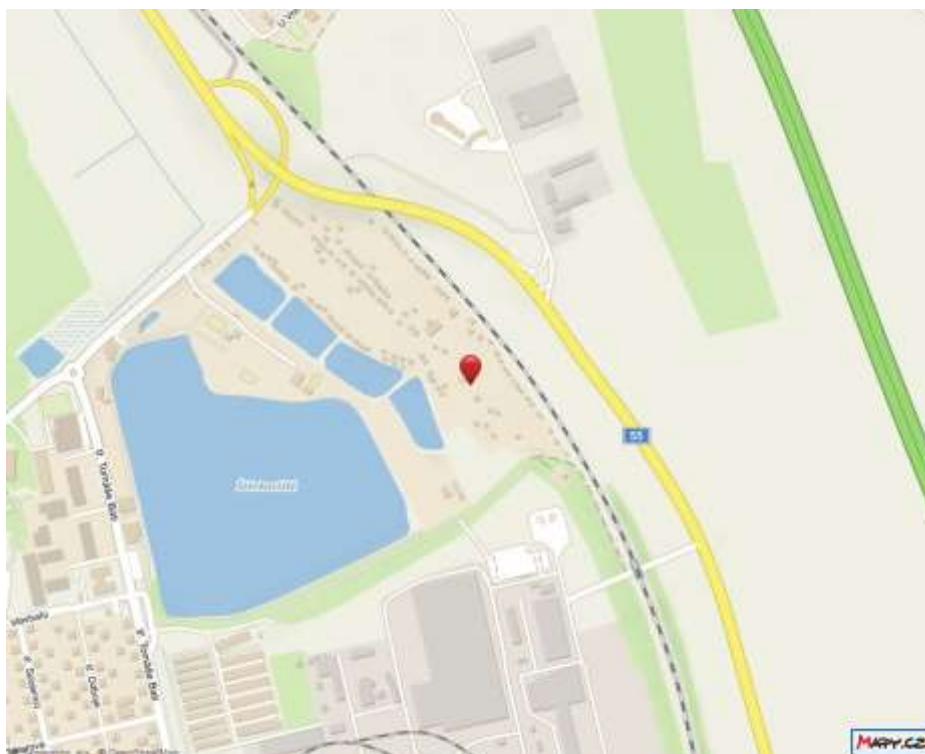
Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
snímek z PM	2

Kopie katastrální mapy ze dne 26.3.2018



Pozemek p.č. 3347/59 v k.ú. č. 716731

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 3347/59 v k.ú. č. 716731



Pozemek p.č. 3347/59 v k.ú. č. 716731