

# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo 6419-22/2021

o ceně obvyklé nemovitosti zapsané na LV 538 v k.ú. Hamry nad Sázavou

<b>NEMOVITÁ VĚC:</b>	<b>nemovitost na LV 538 v k.ú.Hamry nad Sázavou</b>
Katastrální údaje :	Kraj Kraj Vysočina, okres Žďár nad Sázavou, obec Hamry nad Sázavou, k.ú. Hamry nad Sázavou
Adresa:	Hamry nad Sázavou, 591 01 Hamry nad Sázavou

<b>VLASTNICKÉ ÚDAJE:</b>	Kristýna Hauerlandová, Hamry nad Sázavou 269, 591 01 Hamry nad Sázavou, LV: 538, podíl: 1 / 6 Miroslav Vašek, Hamry nad Sázavou 269, 591 01 Hamry nad Sázavou, LV: 538, podíl: 1 / 6 Marcela Vašková, Hamry nad Sázavou 269, 591 01 Hamry nad Sázavou, LV: 538, podíl: 4 / 6
--------------------------	--

<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářík a spol. IS dlužníka Miroslava Vaška, RČ/IČO: 07408528</b>
Adresa:	provozovna Malinovského náměstí 603/4,, 60200 Brno

<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>Ing. Jaroslav Fojtů</b>
Adresa:	Bílavsko 31, 768 61 Bystrice p. Hostýnem
IČ: 11499559	telefon: 602 750 463 e-mail: j.fojtu@seznam.cz
DIČ: CZ5704152201	

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>odhad obvyklé ceny jako podklad pro dražbu (ocení stávajícího stavu)</b>
----------------------	---



<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>id.1/6 : 617 000 Kč</b>
---------------------	----------------------------

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stav ke dni: 26.2.2021  
Za přítomnosti: znalec

Datum místního šetření: 26.2.2021

Počet stran: 11 stran Počet příloh: 3

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo:

**V Bystřici pod Hostýnem, dne 1.3.2021**

## ZADÁNÍ

### Znalecký úkol

ocenit rodinný dům č.p.269 s příslušenstvím zapsaný na LV 538 v k.ú. Hamry nad Sázavou jako podklad pro dražbu - aktualizace posudku č.762-3/2020 ze dne 14.6.2020 znalce Ing.Veselého

## VÝČET PODKLADŮ

### Přehled podkladů

- 1) směrný územní plán obce v platném znění
- 2) ZP č.762-3/2020 ze dne 14.6.2020 znalce Ing.Veselého

## NÁLEZ

### Místopis

viz. výše uvedený posudek

Předmětem ocenění je id.1/6 - Miroslav Vašek

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

### Přístup přes pozemky:

336/1 Obec Hamry nad Sázavou, č. p. 322, 59101 Hamry nad Sázavou

### Celkový popis

viz. výše cit. posudek

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- 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
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

### Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána



**ZNALECKÝ POSUDEK** - viz. posudku č.762-3/2020 ze dne 14.6.2020 znalce  
Ing.Veselého

## ODŮVODNĚNÍ -

viz. posudku č.762-3/2020 ze dne 14.6.2020 znalce Ing.Veselého

### **Silné stránky**

nejsou

### **Slabé stránky**

nejsou

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 538 v k.ú. Hamry nad Sázavou odhaduji na částku 3 700 000,- Kč, ideální 1/6 potom na částku 617 000,- Kč.

**Propočet viz. výše cit. posudek**

**Obvyklá cena**  
**id.1/6: 617 000 Kč**  
slovy: Šestsetšedmnácttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.0

## ZÁVĚR

## SEZNAM PŘÍLOH

<b>Přílohy</b>	počet stran A4 příloze
situování nemovitosti	1
informace o pozemku a snímek z PM	2

## 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. 6419-22/2021 znaleckého deníku.

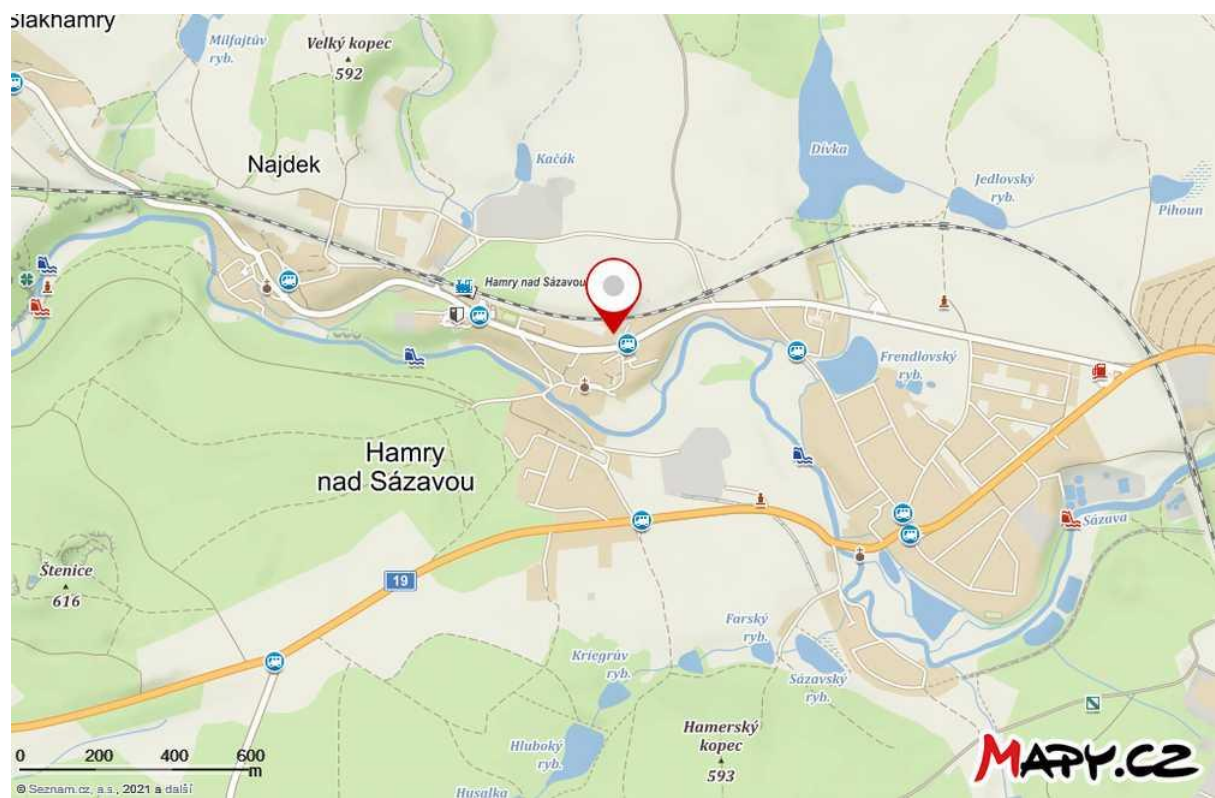
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6419.

V Bystřici pod Hostýnem 1.3.2021

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

## **PŘÍLOHY**





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2020 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 54 INS 9907 / 2020 pro Václav Minářik,  
JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 595586 Hamry nad Sázavou  
Kat.území: 637106 Hamry nad Sázavou List vlastnictví: 538  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hauerlandová Kristýna, č.p. 269, 59101 Hamry nad Sázavou	825907/4780	1/6
Vašek Miroslav, č.p. 269, 59101 Hamry nad Sázavou	800522/4777	1/6
Vašková Marcela, č.p. 269, 59101 Hamry nad Sázavou	575131/1566	4/6

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
332/1	2020	zahrada		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, zemědělský půdní fond
332/3	114	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: Hamry nad Sázavou, č.p. 269, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 332/3				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číselování parcel geometrickým plánem ZPMZ 146  
Povinnost k  
Parcela: 332/1
- o Změna číselování parcel geometrickým plánem ZPMZ 245  
Povinnost k  
Parcela: 332/3
- o Změna výměr obnovou operátu  
DKM - 2005  
Povinnost k  
Parcela: 332/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 1704/1993 darovací ze dne 31.5.1993, právní účinky vkladu ke dni 14.6.1993.

Pro: Vašková Marcela, č.p. 269, 59101 Hamry nad Sázavou  
POLVZ: 30/1993 Z-5000030/1993-714  
RČ/IČO: 575131/1566

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.  
strana 1

