Dodatek č. 1 ke znaleckému posudku č. 11336-114/2020

Objednatel dodatku: Mgr. Václav Rožec
konkursní řízení na majetek úpadce Stanislava Kamana, nar. 18.1.1949
Kobližná 19, 602 00 Brno

Účel dodatku: Stanovení obvyklé ceny

1) Zemědělských pozemků parc. č. 546/9, 546/11, 647, 648/1, 648/3, 649, 650/1, 651, 652, 656/2, 656/4, 656/7, 656/10, 656/13, 657, 658/2, 659, 676/8 zapsaných na LV 244 pro katastrální území Lhotky u Velkého meziříčí
2) Zemědělských pozemků 546/17, 546/19, 546/20, 546/24, 546/39, 575, 576/1, 576/2, 577, 578, 581, 583/2, 585/10, 646 zapsaných na LV 244 pro katastrální území Lhotky u Velkého meziříčí
3) Zemědělských pozemků parc. č. 122/1, 123, 124, 170/1 zapsaných na LV 85 pro katastrální území Kúsky
4) Lesních pozemků parc. č. 182/2, 194/1 zapsaných na LV 85 pro katastrální území Kúsky
5) Komerčních stavebních pozemků a zemědělských pozemků parc. č. st. 37, 268/15, 268/16, 268/33, 293/14, 293/15 zapsaných na LV 85 pro katastrální území Kúsky

v obci Velké Meziříčí, okres Žďár nad Sázavou, za účelem konání konkursního řízení.

Vypracoval:

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2

www.odhadonline.cz
Tel.: +420 737 858 334
Email: info@xpinvest.cz

Dodatek obsahuje včetně titulního listu 5 stran textu a 0 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne 26.01.2021

PŘEDMĚT DODATKU

Ve znaleckém posudku byl proveden výpočet dílčích cen za 1 m^2 komerčních stavebních pozemků, lesních pozemků a zemědělských pozemků srovnávací metodou, přičemž výsledné ceny činí:

Komerční stavení pozemky

265,12 Kč/m^2

Lesní pozemky

10,61 Kč/m^2

Zemědělské pozemky

22,74 Kč/m^2

1. Zemědělské pozemky parc. č. 546/9, 546/11, 647, 648/1, 648/3, 649, 650/1, 651, 652, 656/2, 656/4, 656/7, 656/10, 656/13, 657, 658/2, 659, 676/8 zapsané na LV 244 pro katastrální území Lhotky u Velkého meziříčí zaujímají celkovou plochu 22.220 m^2.

   Jejich celková obvyklá cena tedy činí

   22.74 * 22.220 = 505.282,20 Kč

2. Zemědělské pozemky parc. č. 546/17, 546/19, 546/20, 546/24, 546/39, 575, 576/1, 576/2, 577, 578, 581, 583/2, 585/10, 646 zapsané na LV 244 pro katastrální území Lhotky u Velkého meziříčí zaujímají celkovou plochu 25.893 m^2.

   Jejich celková obvyklá cena tedy činí

   22.74 * 25.893 = 587.578,86 Kč

3. Zemědělské pozemky parc. č. 122/1, 123, 124, 170/1 zapsané na LV 85 pro katastrální území Kúsky u Velkého meziříčí zaujímají celkovou plochu 9.829 m^2.

   Jejich celková obvyklá cena tedy činí

   22.74 * 9.829 = 223.511,46 Kč

4. Lesní pozemky parc. č. 182/2, 194/1 zapsané na LV 85 pro katastrální území Kúsky u Velkého meziříčí zaujímají celkovou plochu 16.352 m^2.

   Jejich celková obvyklá cena tedy činí

   10.61 * 16.352 = 173.494,72 Kč

5. Komerční stavební pozemky parc. č. st. 37, 268/15, 268/16, 268/33 s celkovou rozlohou 5.224 m^2 a dále zemědělské pozemky parc. č. 293/14, 293/15 s celkovou rozlohou 1.491 m^2, vše zapsané na LV 85 pro katastrální území Kúsky u Velkého meziříčí.

   Jejich celková obvyklá cena tedy činí

   5.224 * 265,12 + 22.74 * 1.491 = 1.418.892,22 Kč

Oceňované pozemky parc. č. 563/25, 563/43, 563/88, 563/89, 563/119, 563/121, 563/130, 563/144, 563/261, 563/299, 563/302, 563/306, 1019, 1172 zapsaných na LV 56 pro katastrální území Spešov mají celkovou výměru 16.122 m^2.

Obvyklá cena činí:

16.122 * 5,63 = 90.766,86 Kč

Oceňované pozemky parc. č. 668/13, 669/9, 670/9 zapsaných na LV 315 pro katastrální území Dolní Lhota mají celkovou výměru 275 m^2.

Obvyklá cena činí:

275 * 5,63 = 1.548,25 Kč

Oceňovaný pozemek parc. č. 980/30 zapsaný na LV 1537 pro katastrální území Jestřebí má celkovou výměru 101 m^2.

Obvyklá cena činí:

101 * 5,63 = 568,63 Kč

Součet výsledných obvyklých cen je mírně vyšší než celková cena uvedená ve znaleckém posudku. Při zpracování tohoto dodatku bylo zjištěno, že celková výměra zemědělských pozemků činí 59.433 m^2, přičemž ve znaleckém posudku byla uvažována chybná výměra 59.194 m^2.

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena

1. **zemědělských pozemků parc. č. 546/9, 546/11, 647, 648/1, 648/3, 649, 650/1, 651, 652, 656/2, 656/4, 656/7, 656/10, 656/13, 657, 658/2, 659, 676/8 zapsaných na LV 244 pro katastrální území Lhotky u Velkého meziříčí v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

505.300 Kč

Slovy: pětsetpěttisíctřista korun

2. **zemědělských pozemků 546/17, 546/19, 546/20, 546/24, 546/39, 575, 576/1, 576/2, 577,578, 581, 583/2, 585/10, 646 zapsaných na LV 244 pro katastrální území Lhotky u Velkého meziříčí v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

587.600 Kč

Slovy: pětsetosmdesátsedmšestset korun

3. **zemědělských pozemků parc. č. 122/1, 123, 124, 170/1 zapsaných na LV 85 pro katastrální území Kúsky v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

223.500 Kč

Slovy: dvěstědvacettřitisícpětset korun

4. **lesních pozemků parc. č. 182/2, 194/1 zapsaných na LV 85 pro katastrální území Kúsky v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

173.500 Kč

Slovy: stosedmdesáttřitisícpětset korun

5. **komerčních stavebních pozemků a zemědělských pozemků parc. č. st. 37, 268/15, 268/16, 268/33, 293/14, 293/15 zapsaných na LV 85 pro katastrální území Kúsky v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

1.419.000 Kč

Slovy: jedenmiliončtyřistadevatenácttisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav
Mánesova 53, 120 00 Praha 2
IČ: 284 62 572
Jan Chroust

V Praze 26.01.2021

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek i dodatek jsou zapsány pod pořadovým číslem č. 11336-114/2020 znaleckého deníku.