

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 058196/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu a pozemků Laškov pro exekuční řízení č.j. 210 EX 1804/06.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Blansko, JUDr. Marie Jeřelová,, soudní exekutorka
Adresa:	Masarykova 1355/12, 67801 Blansko

OBVYKLÁ CENA	2 157 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 24

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 18.1.2024

Vyhotoveno: V Praze 18.1.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 4 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 6 Laškov, způsob využití: rod. dům, pozemku parc. č. St. 244/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stavba (LV 425) a pozemků parc. č. 66/4 (ostatní plocha), parc. č. 70 (zahrada), parc. č. 72/39 (ostatní plocha), parc. č. 72/40 (ostatní plocha), parc. č. 563/7 (orná půda), parc. č. 563/21 (orná půda) a parc. č. 681/68 (orná půda), vše v kat. území Laškov, obec Laškov, část obce Laškov, okres Prostějov, zapsáno na LV 81.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 9.11.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Marie Jeřelové o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 2.10.2023 pod č.j. 210 EX 1804/06-232.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 9.11.2023.

- list vlastnictví č. 81 ze dne 25.9.2023, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 27.10.2023, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 27.10.2023.
- vyzoomění o ohledání ze dne 5.10.2023.
- informace o nemovité věci od pana Jiřího Kolářka.
- kopie nájemní smlouvy, včetně dodatku č. 1.
- územní plán obce.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-9310/2023-805. Podání k okamžiku 25.7.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7754/2023-809. Podání k okamžiku 6.11.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2871/2023-731. Podání k okamžiku 8.8.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7818/2023-709. Podání k okamžiku 27.11.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1186/2023-709. Podání k okamžiku 23.2.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2705/2023-709. Podání k okamžiku 27.4.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4637/2023-709. Podání k okamžiku 19.7.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-5460/2023-709. Podání k okamžiku 22.8.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1298602,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2138/2023-709. Podání k okamžiku 3.4.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1207385.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE\MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získána data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Prostějov, obec Laškov, k.ú. Laškov
Adresa nemovité věci: č.p. 6, 798 57 Laškov

Místopis

Obec Laškov se nachází v Olomouckém kraji, cca 20 km západně od města Olomouc, cca 17 km severozápadně od města Prostějov a cca 22 km jihozápadně od města Litovel. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola pro první stupeň. V obci se dále nachází praktický lékař pro dospělé, dětský lékař a stomatolog. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v západní zastavěné části obce Laškov č.p. 6 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Laškov, čekárna 2” se nachází cca 360 m od oceňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
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 - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. 1196/1 Obec Laškov, č. p. 1, 79857 Laškov
parc. č. 551/4 Česká republika
parc. č. 1150/1 Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc

Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Fasáda domu není zateplená, nese známky opotřebení a opadává. Dům je podsklepený. Střecha budovy je sedlová s krytinou z osinkocementové šablony. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Vchodové dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Dům je dispozičně řešen jako 1+1. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné. Koupelna je s vanou. WC v domě není. Podlahy jsou betonové, pokryté PVC a plovoucí podlahou. Dům je v původním stavu, určený ke kompletní rekonstrukci a modernizaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojka plynovodu je v ulici. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je lokální na tuhá paliva, kamny. Ohřev teplé vody v domě není.

Na pozemku parc. č. St. 4 stojí stavba rodinného domu č.p. 6. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 242 m². Pozemky parc. č. 66/4 (ostatní plocha) a parc. č. 70 (zahrada) navazují na stavební pozemek parc. č. St. 4 a tvoří s ním jeden funkční celek. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a neudržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, 2 studny a dřevěná stodola. Pozemky jsou v územním plánu obce vedeny jako plochy smíšené obytné venkovské. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1196/1 ve vlastnickém právu obce Laškov.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a 2 studny. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a stodola. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 9.11.2023 za účasti Jiřího Koláčka, který poskytl informace o nemovité věci. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

Pozemky

Pozemky parc. č. St. 244/2, parc. č. 72/39 a parc. č. 72/40 na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. Pozemek parc. č. St. 244/2 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 976 m². Na pozemku stojí zemědělská stavby, která není předmětem ocenění. Pozemek parc. č. 72/39 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha o celkové výměře 567 m². Pozemek parc. č. 72/40 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha o celkové výměře 1 536 m². Pozemky jsou v územním plánu obce vedeny jako plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Pozemky jsou přístupné přes okolní pozemky v soukromém vlastnictví.

Pozemky parc. č. 563/7, parc. č. 563/21 a parc. č. 681/68 na sebe nenavazují a netvoří jeden celek. Pozemek parc. č. 563/7 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda 3 749 m². Pozemek parc. č. 563/21 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda 1 922 m². Pozemek parc. č. 681/68 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda 1 833 m². Pozemky jsou v územní plánu obce vedeny jako plochy zemědělské. Pozemky parc. č. 563/7 a parc. č. 563/21 jsou přístupné přes pozemek parc. č. 551/4 ve vlastnickém právu České republiky. Pozemek parc. č. 681/68 je přístupný přes pozemek parc. č. 1150/1 ve vlastnickém právu Olomouckého kraje.

Nájemní smlouvy byly předloženy. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Připojení na inženýrské sítě nebylo zjištěno.

Príslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 9.11.2023.

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

- ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Komentář: Nájemní smlouva pro UNIAGRIS Pěnčín spol. s r.o. na dobu určitou v trvání 10 let. Celková výměra pozemků v pronájmu je 1,0583 ha. Celkové nájemné činí 2 019 Kč/rok.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě popisu nemovité věci (pozemků) byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (mimo KRC a KUV) podobnosti v tomto zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3, 3 a 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírůžkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: rod. dům
- typ nemovité věci: orná půda, stavební pozemky (zemědělské)
- lokalita: blízké okolí

4.2. Ocenění

Rodinný dům

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 6 Laškov

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	547,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.


Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.


Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Laškov - Kandia		
Lokalita:	č.p. 38		
Popis:	Rodinný dům nacházející se v obci Laškov - Kandia. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 358 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a kolna. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	358,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		 Zdroj: realizovaný prodej z 19.7.2023 (V-4637/2023-709)
K2 Velikosti objektu	1,00		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	0,85		
K7 Vliv pozemku	1,02		
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
1 500 000 Kč	0,87	1 305 000 Kč	

Název:	Rodinný dům Pěnčín		
Lokalita:	č.p. 176		
Popis:	Přízemní RD v obci Pěnčín s prostornou zahradou o rozloze 1 270 m ² . Dům má dispozičně čtyři místnosti bez zjevných známek spodní vlhkosti. V domě je rozvedena elektrická energie, připojena obecní voda a nově vybudována kanalizační přípojka. Plyn možno zapojit do vlastní přípojky ve schránce před domem. Parkování je možné v uzavřeném průjezdu, který je průjezdný až na dvůr a zahradu. Rodinný dům je ve zcela původním, udržovaném stavu určen ke rekonstrukci a modernizaci.		
Pozemek:	1 572,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		 Zdroj: realizovaný prodej z 22.8.2023 (V-5460/2023-709)
K2 Velikosti objektu	1,00		
K3 Poloha	1,02		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,03		
K6 Celkový stav	0,90		
K7 Vliv pozemku	0,90		
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
1 200 000 Kč	0,85	1 020 000 Kč	

Název:	Rodinný dům Konice - Nová Dědina	
Lokalita:	č.p. 77	
Popis:	Jedná se o rodinný dům v obci Nová Dědina v okrese Prostějov. Obec se nachází 4 km od Konice, 20 km od Prostějova a 25 km od Olomouce. V tuto chvíli jsou v domě dvě velké místnosti, dvě menší a záchod. Dům má jedno podlaží a půdu, která má velký potenciál. Do domu je dovedena pouze elektřina, okolo vede ale plyn a vodovod. Na pozemku je studna a žumpa. Celková plocha parcely je 468 m ² .	
Pozemek:	468,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,03	
K6 Celkový stav	0,80	
K7 Vliv pozemku	1,01	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
1 420 000 Kč	0,83	1 178 600 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z 3.4.2023 (V-2138/2023-709)

Minimální jednotková porovnávací cena	1 020 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 167 867 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 305 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	1 167 867 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	1 167 867 Kč

Pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Lažkov

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemky Náměšť na Hané, zdroj realizovaný prodej z 25.7.2023 (V-9310/2023-805)			
Lokalita:	parc. č. 562/4, parc. č. 1460/30, parc. č. 122/72, parc. č. 1460/14, parc. č. 1460/29, parc. č. 1460/11, parc. č. 563/3, parc. č. 1460/12 a parc. č. 1460/16			
Popis:	Jedná se o pozemky parc. č. 562/4, parc. č. 1460/30, parc. č. 122/72, parc. č. 1460/14, parc. č. 1460/29, parc. č. 1460/11, parc. č. 563/3, parc. č. 1460/12 a parc. č. 1460/16, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Celková výměra pozemků je 5 209 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				2,20
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
781 546	5 209	150,04	2,20	330,09

Název:	Pozemky Pěčín na Moravě, zdroj realizovaný prodej z 6.11.2023 (V-7754/2023-809)			
Lokalita:	parc. č. 475/6, parc. č. 179/22 a parc. č. 179/23			
Popis:	Jedná se o pozemky parc. č. 475/6, parc. č. 179/22 a parc. č. 179/23, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha. Celková výměra pozemků je 704 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
172 300	704	244,74	1,00	244,74

Název:	Pozemky Olešnice na Moravě, zdroj realizovaný prodej z 8.8.2023 (V-2871/2023-731)				
Lokalita:	parc. č. 1524/82 a parc. č. 1524/36				
Popis:	Jedná se o pozemky parc. č. 1524/82 a parc. č. 1524/36, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Celková výměra pozemků je 716 m ² .				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					1,00
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,00
úvaha zpracovatele ocenění -					1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
143 200	716	200,00	1,00	200,00	

Minimální jednotková porovnávací cena	200,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	258,28 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	330,09 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele: zohledňuje podíl nemovité věci.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 244/2	976	258,28		252 081
ostatní plocha	772/39	567	258,28		146 445
ostatní plocha	72/40	1 536	258,28		396 718
Obvyklá cena před korekcí ceny					795 244
Riziko přístupu			* 0,90	=	715 719,60
Celková výměra pozemků		3 079	Hodnota pozemků celkem		715 720

1.2. Pozemky Laškov

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemky Čechy pod Kosířem, zdroj realizovaný prodej z 27.11.2023 (V-7818/2023-709)				
Lokalita:	parc. č. 2121, parc. č. 2236, parc. č. 2401, parc. č. 2385 a parc. č. 2557				
Popis:	Jedná se o zemědělské pozemky parc. č. 2121, parc. č. 2236, parc. č. 2401, parc. č. 2385 a parc. č. 2557, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Celková výměra pozemků je 46 602 m ² .				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					1,00
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,00
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]	
1 864 080	46 602	40,00	1,00	40,00	

Název:	Pozemky Budětsko, zdroj realizovaný prodej z 23.2.2023 (V-1186/2023-709)				
Lokalita:	parc. č. 298/2, parc. č. 1609 a parc. č. 63/1				
Popis:	Jedná se o zemědělské pozemky parc. č. 298/2, parc. č. 1609 a parc. č. 63/1, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Celková výměra pozemků je 22 371 m ² .				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					1,00
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
626 400	22 371	28,00	1,00	28,00

Název: Pozemky Bohuslavice u Konice, zdroj realizovaný prodej z 27.4.2023 (V-2705/2023-709)				
Lokalita: parc. č. 527/19, parc. č. 596/1, parc. č. 531/9 a parc. č. 531/10				
Popis: Jedná se o zemědělské pozemky parc. č. 527/19, parc. č. 596/1, parc. č. 531/9 a parc. č. 531/10, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a ostatní plocha. Celková výměra pozemků je 13 533 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
556 853	13 533	41,15	1,00	41,15

Minimální jednotková porovnávací cena	28,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	36,38 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	41,15 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	563/7	3 749	36,38		136 389
orná půda	563/21	1 922	36,38		69 922
orná půda	681/68	1 833	36,38		66 685
Celková výměra pozemků		7 504	Hodnota pozemků celkem		272 996

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušné velikosti.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

2. Věcná břemena

2.1. Nájemní smlouva

Nájemní smlouva pro UNIAGRIS Pěňčín spol. s.r.o. na dobu určitou v trvání 10 let. Celková výměra pozemků v pronájmu je 1,0583 ha. Celkové nájemné činí 2 019 Kč/rok.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle smlouvy

Věcné břemeno zřízeno na 8 let

Obvyklé roční nájemné

Název

	výměra [m ²]	jedn.nájemné [Kč/m ²]	roční nájemné [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemky	0,00 m ²	0,-	2 019,-	0,00	2 019,-
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]					2 019,-
Koeficient míry užitku (podíl užívání nebo výše omezení):				*	100 %
Roční užitek: [Kč]				=	2 019,-

Ocenění nájmu za 8 let

$$CB_U = \text{roční užitek} * 8$$

$$CB_U = 2\,019,00 * 8$$

Hodnota věcného břemene činí

= 16 152,00 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rodinný dům

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 6 Laškov

1 167 867,- Kč

Pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Laškov

715 720,- Kč

1.2. Pozemky Laškov

272 996,- Kč

Hodnota pozemků - celkem:

988 716,- Kč

2. Věcná břemena

2.1. Nájemní smlouva

16 152,- Kč

Porovnávací hodnota	1 167 867 Kč
Hodnota pozemku	988 716 Kč
Věcné břemeno	16 152 Kč

Silné stránky

- dostupnost autobusová

Slabé stránky

- dům k rekonstrukci

Obvyklá cena	2 157 000 Kč
slovy: Dvamilionyjednostopadesátsedmtisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 4 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 6 Laškov, způsob využití: rod. dům, pozemku parc. č. St. 244/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stavba (LV 425) a pozemků parc. č. 66/4 (ostatní plocha), parc. č. 70 (zahrada), parc. č. 72/39 (ostatní plocha), parc. č. 72/40 (ostatní plocha), parc. č. 563/7 (orná půda), parc. č. 563/21 (orná půda) a parc. č. 681/68 (orná půda), vše v kat. území Laškov, obec Laškov, část obce Laškov, okres Prostějov, zapsáno na LV 81.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **2.157.000,-Kč**.

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 4 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 6 Laškov, způsob využití: rod. dům a pozemků parc. č. 66/4 (ostatní plocha) a parc. č. 70 (zahrada), vše v kat. území Laškov, obec Laškov, část obce Laškov, okres Prostějov, zapsáno na LV 81.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **1.167.000,-Kč**.

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 244/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stavba (LV 425) a pozemků parc. č. 72/39 (ostatní plocha), parc. č. 72/40 (ostatní plocha), parc. č. 563/7 (orná půda), parc. č. 563/21 (orná půda) a parc. č. 681/68 (orná půda), vše v kat. území Laškov, obec Laškov, okres Prostějov, zapsáno na LV 81.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **990.000,-Kč**.

Cenu nájemní smlouvy ve prospěch UNIAGRIS Pěnčín spol. s.r.o. navrhuje stanovit ve výši **16.152,- Kč**.

Obvyklá cena

2 157 000 Kč

slovy: Dvamilionyjednostopadesátisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 81	9
Snímek katastrální mapy	5
Snímek ortofotomapy	4
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Petra Jedličková

Jakub Chrástěcký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 058196/2023.

V Praze 18.1.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 210 ex 1804/06 pro Soudní exekutor
Mynaříková Marie, Mgr.

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov	771218/4469	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 4	242	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Laškov, č.p. 6, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 4				
St. 244/2	976	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 425				
66/4	209	ostatní plocha	jiná plocha	
70	96	zahrada		zemědělský půdní fond
72/39	567	ostatní plocha	manipulační plocha	
72/40	1536	ostatní plocha	manipulační plocha	
563/7	3749	orná půda		zemědělský půdní fond
563/21	1922	orná půda		zemědělský půdní fond
681/68	1833	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 4 384,- Kč, návrh na zřízení byl podán dne 5.8.2009

Oprávnění pro

Úřad práce v Prostějově, Plumlovská 458/36, 79601

Prostějov, RČ/IČO: 00557561

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 66/4, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Prostějově 4 E-18/2009 ze dne 17.08.2009. Právní moc ke dni 16.09.2009.

Z-13691/2009-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 6 000,00 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Statutární město Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14,
79601 Prostějov, RČ/IČO: 00288659

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela:
66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Prostějov č.j. 018 EX 2399/12-012, Mgr. Lenka Černošková,
ze dne 16.07.2012. Právní moc ke dni 01.08.2012.

Z-9878/2012-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka 174,- Kč ve výši úroků a příslušenství

Oprávnění pro

Pojišťovna České spořitelny, a.s., Vienna Insurance
Group, náměstí Republiky 115, Zelené Předměstí, 53002
Pardubice, RČ/IČO: 47452820

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela:
66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Chrudim č.j.: 129 EX 3341/08-36, Mgr. Petr Jaroš, ze dne
20.08.2012. Právní moc ke dni 22.08.2012.

Z-10154/2012-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 5 000,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Vojenská nemocnice Olomouc, Sušilovo nám. 1/5,
Klášteří Hradisko, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 60800691

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela:
66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město č.j.169EX 2662/13-15, Mgr. Lucie Valentová, ze
dne 01.07.2013.

Z-6654/2013-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Brno-město č.j.169EX 2662/13-15 ze dne 01.07.2013. Právní moc ke dni
13.08.2013.

Z-11242/2013-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 4 042,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Slavia pojišťovna a.s., Táborská 940/31, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 60197501

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Přerov č.j.:103 Ex 10834/15-11, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne 23.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2015 10:15:52. Zápis proveden dne 19.05.2015.**

V-4256/2015-709

Pořadí k **24.04.2015 10:15**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina **Exekuční příkaz Exekutorského úřadu v Blansku Sp.zn.96-EX 1804/06-23 , Mgr. Týč Daniel, ze dne 29.03.2007.**

Z-4098/2007-709

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Blansko č.j.210 EX 1804/06-192 (pův. zn. 96 EX 1804/06) ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2017 18:00:41. Zápis proveden dne 27.11.2017; uloženo na prac. Prostějov**

Z-4632/2017-709

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

**Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO:
771218/4469**

Parcela: St. 4, Parcela: 66/4, Parcela: 70

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Blansko č.j.096 EX 1804/06-90 ze dne 03.07.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2015 12:58:16. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Prostějov**

Z-1438/2015-709

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Blansko č.j. 96EX 1804/06-96 - opravné ze dne 13.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2015 12:37:01. Zápis proveden dne 03.04.2015; uloženo na prac. Prostějov**

Z-1815/2015-709

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

**Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO:
771218/4469**

**Parcela: St. 244/2, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 681/68,
Parcela: 72/39, Parcela: 72/40**

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Blansko č.j.096EX 1804/06-091 ze dne 03.07.2012. Právní účinky zápisu k**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

okamžiku 13.03.2015 12:58:16. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-1436/2015-709

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Blansko č.j. 96EX 1804/06-96 - opravné ze dne 13.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2015 12:37:01. Zápis proveden dne 03.04.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-1815/2015-709

o **Nařízení exekuce**

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 14 Nc-4171/2007 ze dne 10.10.2007; uloženo na prac. Prostějov

Z-13838/2007-709

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu v Praze 14 Nc-4171/2007 ze dne 30.04.2008. Právní moc ke dni 03.01.2008; uloženo na prac. Prostějov

Z-6917/2008-709

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu v Praze Č.j.:99 EX 6051/07-4 , JUDr. Luhan Ivo, ze dne 03.12.2007.

Z-15439/2007-709

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu v Praze č.j.99EX 6051/2007-4 ze dne 30.04.2008. Právní moc ke dni 04.01.2008.

Z-6917/2008-709

o **Nařízení exekuce**

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 15 Nc-4631/2008 ze dne 01.07.2008; uloženo na prac. Prostějov

Z-2337/2009-709

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Chrudim č.j. 129 EX-3341/2008 -90 Mgr. Petr Jaroš, ze dne 25.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 15:00:29. Zápis proveden dne 29.08.2023; uloženo na prac. Prostějov

Z-3378/2023-709

o **Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. prodejem nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Oznámení o podání návrhu na nařízení výkonu rozh.prodejem nemovitosti Okresního soudu v Prostějově 15E-22/2009 ze dne 07.05.2009.

Z-6826/2009-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 35 EXE-421/2011 ze dne 08.08.2011; uloženo na prac. Prostějov

Z-11712/2011-709

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Písek, č.j. 117 EX 2027/11-15, JUDr. Pazderka Stanislav, ze dne 12.08.2011.

Z-11705/2011-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 28 EXE-619/2012 ze dne 06.04.2012; uloženo na prac. Prostějov

Z-8348/2012-709

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Prostějov č.j.:018 EX 02399/12-012, Mgr. Lenka Černošková, ze dne 16.07.2012.

Z-8349/2012-709

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Prostějov č.j. 018 EX 02399/12-012, Mgr. Lenka Černošková, ze dne 16.07.2012. Právní moc ke dni 01.08.2012.

Z-9878/2012-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 24 EXE-2291/2012 ze dne 19.12.2012; uloženo na prac. Prostějov

Z-3792/2013-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Milady Horákové 321/8, 602 00 Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2662/2013 -8 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 13.06.2013; uloženo na prac. Brno-město
Z-14817/2013-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město č.j.:169EX 2662/13-15, Mgr. Lucie Valentová, ze dne 01.07.2013.

Z-6654/2013-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j.169EX 2662/13-15 ze dne 01.07.2013. Právní moc ke dni 13.08.2013.

Z-11242/2013-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-10834/2015 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2015 10:16:22. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-6248/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO:
771218/4469

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov č.j.:103 Ex 10834/15-10, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne 23.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2015 10:15:52. Zápis proveden dne 30.04.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-2256/2015-709

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marie Mynaříková, Masarykova 1355/12, 678 01 Blansko

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 14Nc-4697/2006 ze dne 07.12.2006; uloženo na prac. Prostějov

Z-4093/2007-709

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Blansko č.j.210 EX 1804/06-192 (pův. zn. 96 EX 1804/06) ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2017 18:00:41. Zápis proveden dne 27.11.2017;

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

uloženo na prac. Prostějov

Z-4632/2017-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Svatopluk Šústek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Svatopluk Šústek 185EX-269/2021 -10 ze dne 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2021 22:01:39. Zápis proveden dne 20.04.2021; uloženo na prac. Olomouc

Z-2679/2021-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 185EX-269/2021 -11, Mgr. Svatopluk Šústek, ze dne 14.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2021 22:02:18. Zápis proveden dne 27.04.2021; uloženo na prac. Prostějov

Z-1411/2021-709

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 185EX-269/2021 -13 ze dne 21.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2021 22:02:18. Zápis proveden dne 27.04.2021; uloženo na prac. Prostějov

Z-1411/2021-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 185EX-269/2021 -11 ze dne 14.04.2021. Právní moc ke dni 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2021 22:10:22. Zápis proveden dne 09.06.2021; uloženo na prac. Prostějov

Z-2679/2021-709

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 185EX-269/2021 -13 ze dne 21.04.2021. Právní moc ke dni 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2021 22:10:22. Zápis proveden dne 09.06.2021; uloženo na prac. Prostějov

Z-2679/2021-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Valenta 057EX-2729/2014 -9 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2022 20:07:27. Zápis proveden dne 03.06.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-12306/2022-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 196EX-2636/2014 -45 Mgr. Jan Valenta, ze dne 31.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2022 20:11:22. Zápis proveden dne 14.06.2022.

Z-1956/2022-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, Týniště nad Orlicí 517 21

Povinnost k

Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov, RČ/IČO: 771218/4469

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 1084/23-7 ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2023 23:33:13. Zápis proveden dne 11.09.2023; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5094/2023-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 244/2, Parcela: St. 4, Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 66/4, Parcela: 681/68, Parcela: 70, Parcela: 72/39, Parcela: 72/40

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou č.j. 194 EX-1084/2023 -17, ze dne 07.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2023 23:33:14. Zápis proveden dne 11.09.2023; uloženo na prac. Prostějov

Z-3514/2023-709

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 563/21, Parcela: 563/7, Parcela: 681/68

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Darovací smlouva V12 116/1999 ze dne 7.12.1998. Právní účinky vkladu ke dni 12.1.1999.

POLVZ:11/1999

Z-6500011/1999-709

Pro: Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov

RČ/IČO: 771218/4469

o Kupní smlouva V11 936/2000 ze dne 15.3.2000. Právní účinky vkladu ke dni 22.3.2000.

POLVZ:27/2000

Z-6500027/2000-709

Pro: Motl Josef, č.p. 6, 79857 Laškov

RČ/IČO: 771218/4469

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
70	51000	96
563/7	52601	3649
	53716	100
563/21	51000	1922

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2023 14:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589675 Laškov

Kat.území: 679208 Laškov

List vlastnictví: 81

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

681/68

51210

1833

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.09.2023 15:12:37

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

7/2

72/39

244/3

244/2

244/1

72/5

72/41

72/40

72/70

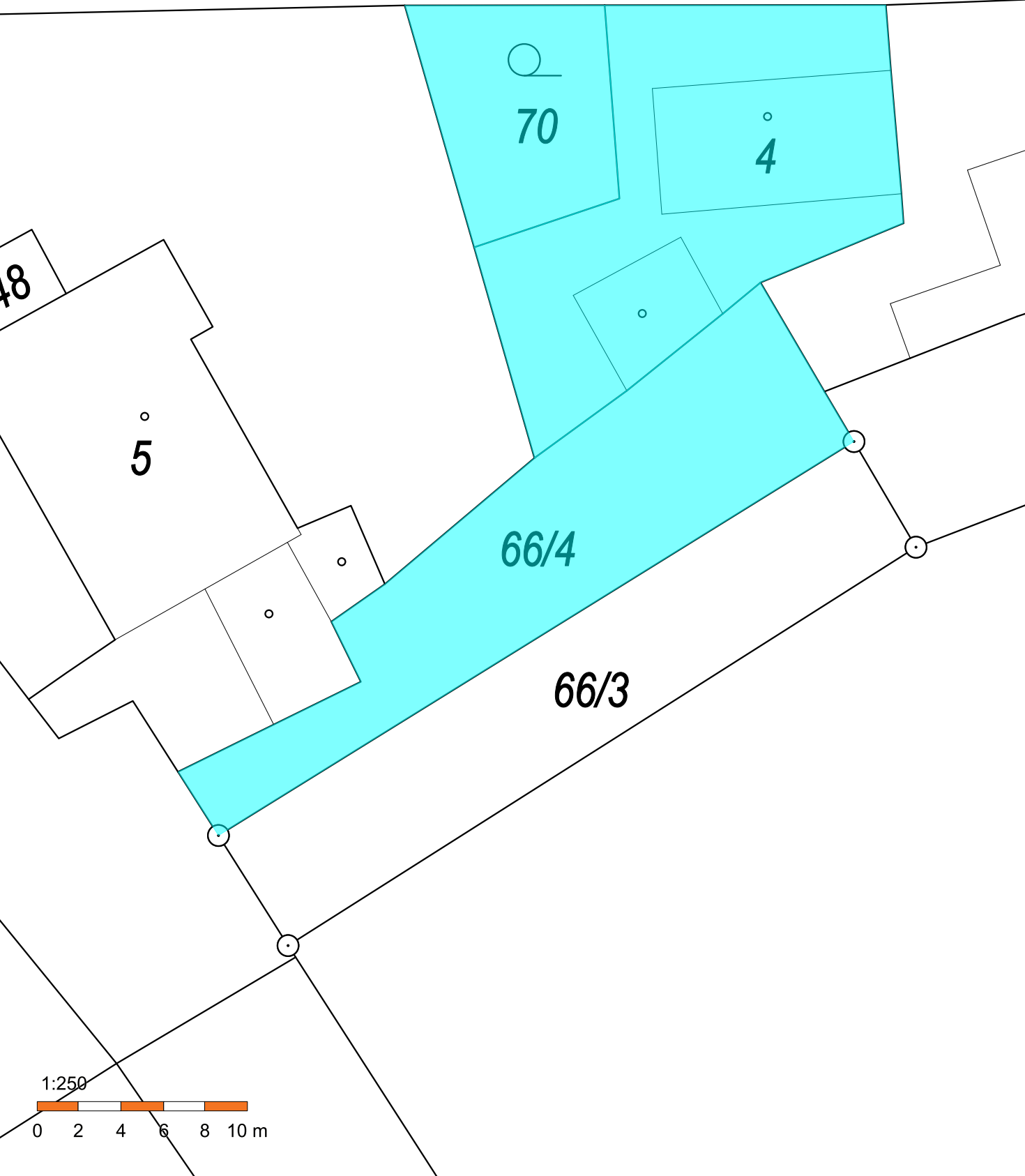
72/54

72/50

1:500



0 5 10 15 20 25 m



1:250





548/1

563/19

563/20

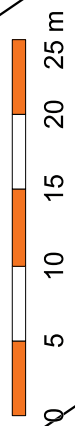
563/21

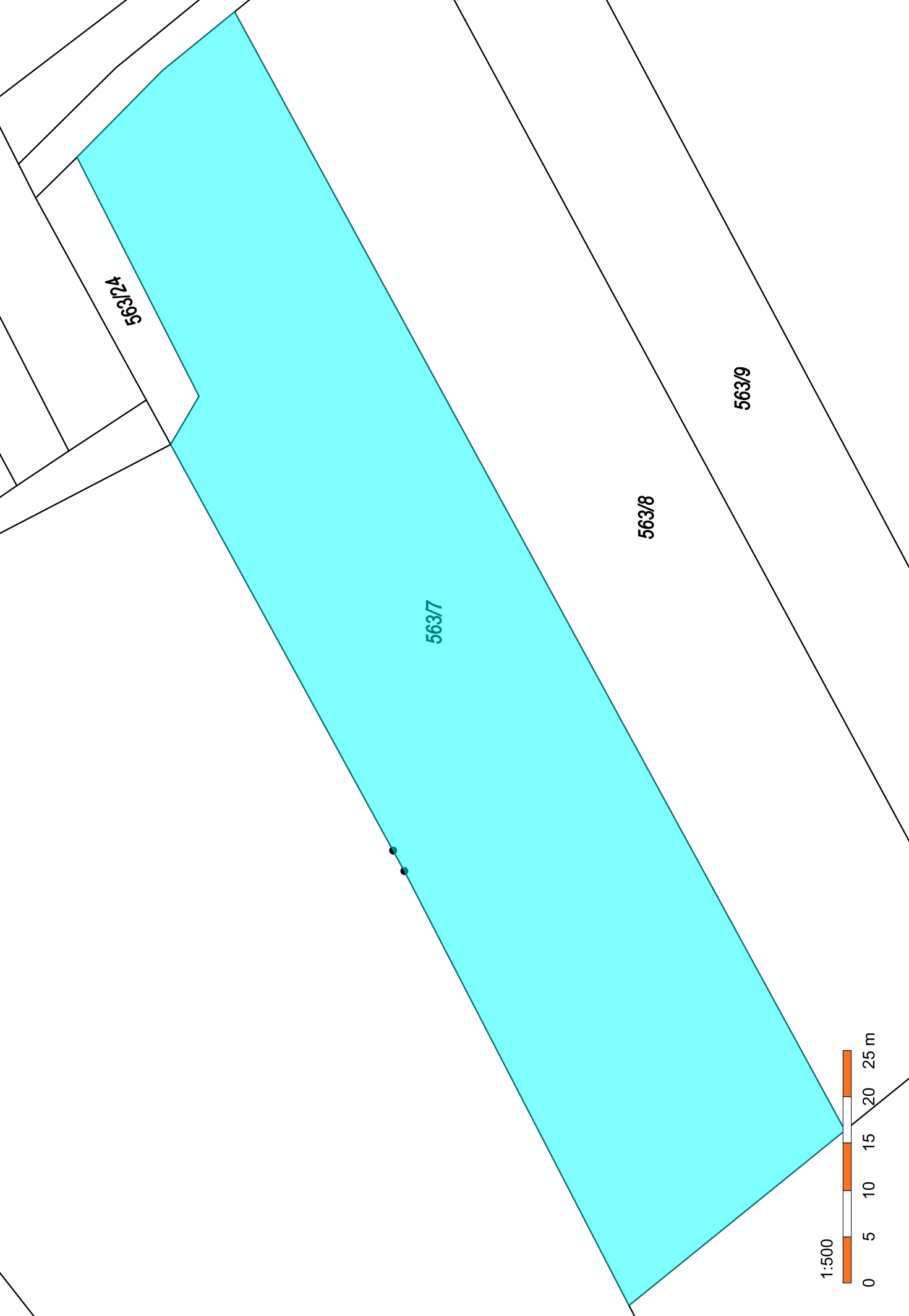
563/22

563/16

Za kovárnou

1:500





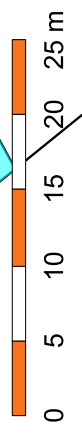
563/7A

563/7

563/8

563/9

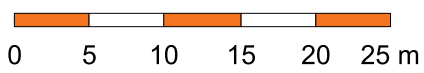
1:500



11
1149/34

681/68

1:500



1/2



Q
71

Q
70

348

5

4

6

66/2

1188/1

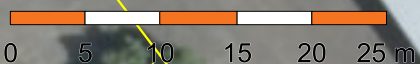
66/4

66/3

2

245

1:500



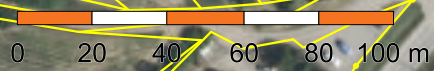
0 5 10 15 20 25 m



Padělek

Za kovárou

1:2 000



Laškov

114934

681/50

681/52

681/55

681/58

681/61

681/62

681/63

681/64

681/65

681/66

681/68

114934

681/69

11478

682/3

343

183

682/8

228

681/28

11501

826/03 826/06

1:1 000



