

DODATEK č. 1 KE ZNALECKÉMU POSUDKU

číslo položky: 138-04-2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Stručný popis předmětu dodatku znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny souboru pozemků na LV č. 310, v obci Jedlí, okres Šumperk, katastrální území Jedlí, ke dni ocenění 16.09.2024.

Znalec: Ing. Martina Tirpáková, MBA
ČSA 20/16
785 01 Šternberk
telefon: 777 348 882
e-mail: tirpakovam@email.cz
IČO: 02336197

Zadavatel: MORAVOLEN HOLDING a.s.
Krátká 2
787 01 Šumperk
IČO: 25551426

OBVYKLÁ CENA	1 722 789 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 5

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 16.09.2024

Vyhotoveno: Ve Šternberku 26.09.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem tohoto dodatku je zjistit, zdali nedošlo ke změně obvyklé ceny věcí nemovitých oproti původnímu znaleckému posudku č. 138-04-2024 ze dne 05.03.2024.

1.2. Účel dodatku znaleckého posudku

Účelem znaleckého posudku je veřejná dobrovolná dražba.

Původní text beze změn.

Nově je níže uveden komentář k analýze tržního prostředí:

4. DODATEK ZNALECKÉHO POSUDKU

4.3. Výsledky analýzy dat

Komentář ke stanovení obvyklé (tržní) ceny

Obvyklá cena se pro účely oceňování majetku určí podle ustanovení § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Určuje se porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Z důvodu, že znalec nenalezl, ke dni ocenění již uskutečněné prodeje, tak vychází z porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány. Výslednou cenou ve znaleckém posudku č. 138-04-2024, který byl vypracován ke dni 17.02.2024 je spíše tržní cena nemovitosti. Obvyklá (tržní) cena byla stanovena pro tři typy pozemků a to zemědělské pozemky, lesní pozemky a přírodní pozemky.

Analýza tržního prostředí

Tržní prostředí se během posledních 7 měsíců v roce 2024 nikterak významně nezměnilo. Použitá data k porovnání, která byla získána z realitních kanceláří ke dni vypracování znaleckého posudku 17.02.2024 lze použít i k datu ocenění 16.09.2024.

Výsledky analýzy dat

Vzhledem k výše uvedenému určuji obvyklou (tržní) cenu nemovitých věcí ve stejné výši jako ve znaleckém posudku č. 138-04-2024.

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Zemědělské pozemky	1 554 837,- Kč
1.2. Lesní pozemky	40 512,- Kč
1.3. Přírodní pozemky	127 440,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	<u>1 722 789,- Kč</u>

Hodnota pozemků	1 722 789 Kč
------------------------	---------------------

Obvyklá cena	1 722 789 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Jedenmilionsedmsetdvacetdvatisícsešmsetosmdesátdevět Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá (tržní) cena nemovitosti souboru pozemků v obci Jedlí, okres Šumperk, katastrální území Jedlí, byla stanovena porovnávací metodou dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ke dni ocenění 16.09.2024.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem tohoto dodatku bylo zjistit, zdali nedošlo ke změně obvyklé ceny věcí nemovitých oproti původnímu znaleckému posudku č. 138-04-2024 ze dne 05.03.2024.

Obvyklá cena	1 722 789 Kč
slovy: Jedenmilionsedmsetdvacetdvatisícsedmsetosmdesátdevět Kč	

Vzhledem ke konkrétní poloze pozemků, k jejich velikosti, dopravní dostupnosti, tvaru, možnosti zastavění, intenzitě využití, vybavenosti, odborné úvaze znalce a situace na trhu v oblasti obdobných realit v roce 2024 určuji:

obvyklou (tržní) cenu souboru pozemků na LV č. 310, v obci Jedlí, okres Šumperk, katastrální území Jedlí, k datu ocenění 16.09.2024 ve výši 1 722 789 Kč (slovy: jedenmilionsedmsetdvacetdvatisícsedmsetosmdesátdevět Kč).

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 2024021.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že si jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a toto prohlášení činím ve smyslu ustanovení § 127a občanského soudního řádu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 21.11.2019, č. j. Spr 2382/2017, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Ostravě.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem: Dodatek č.1 ke ZP 138-04-2024 (075976/2024) v evidenci znaleckých posudků

Ve Šternberku 26.09.2024



Ing. Martina Tirpáková, MBA
ČSA 20/16
785 01 Šternberk

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.6.