

František Friedl, Za mostem 642/16, Komárov, 617 00 Brno

Znalecký posudek č. 4847-027-2020

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) nemovitých věcí zapsaných na LV 557 a LV 560 v k. ú. Vojkovice u Židlochovic, obec Vojkovice



statikum

Zhotovitel: STATIKUM s. r. o.
Purkyňova 125, Brno 612 00

+420 776 824 201
objednavka@statikum.cz



Zadavatel: František Friedl
Za mostem 642/16
Komárov
617 00 Brno

Předmět ocenění: Nemovité věci v k.ú. Vojkovice u Židlochovic, obec Vojkovice

Účel posudku: Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) nemovitých věcí zapsaných na LV 557 a LV 560 v k. ú. Vojkovice u Židlochovic pro řízení o dědictví

Oceněno k datu: 17. 12. 2019

Podle stavu ke dni: 17. 12. 2019

Zhotovitel: STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

Odpovědný zpracovatel: Ing. Pavel Pejchal, CSc., Ing. Lukáš Pejchal, Ing. Roman Šůstek

Počet stran bez příloh: 18

Počet příloh: 5

Počet vyhotovení: 3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

V Brně dne 17. 1. 2020



Obsah

1	NÁLEZ	5
1.1	Znalecký úkol	5
1.2	Účel posudku	5
1.3	Prohlášení Znalce o nezávislosti	5
1.4	Předpoklady a omezující podmínky.....	5
1.5	Podklady	6
1.6	Identifikace nemovité věci.....	7
1.7	Celkový popis nemovitých věcí.....	8
1.7.1	Místopis	8
1.7.2	Popis předmětu ocenění	8
1.7.3	Územní plán.....	9
1.7.4	Věcná břemena a obdobná zatížení.....	10
2	POSUDEK.....	11
2.1	Definice obvyklé ceny.....	11
2.2	Popis použitých metod oceňování nemovitých věcí	11
2.2.1	Metoda komparativní.....	11
2.2.2	Metoda nákladová	12
2.2.3	Metoda výnosová.....	12
2.3	Volba metody ocenění.....	13
2.3.1	Srovnávací databáze.....	13
2.3.2	Komparace	15
3	REKAPITULACE	16
4	ZNALECKÁ DOLOŽKA	17



Seznam příloh

Příloha č. 1: List vlastnictví LV 5601 list
Příloha č. 2: List vlastnictví LV 5571 list
Příloha č. 3: Náhled KN-mapy.....1 list
Příloha č. 4: Náhled KN-mapy+ortofoto.....1 list
Příloha č. 5: Fotodokumentace3 listy

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.

1.3 Prohlášení znalce o nezávislosti

Seznam příloh
Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.

1.4 Předpoklady a omezení posudku

Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.

1. Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.

4. Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Znalecký posudek je zpracován pro účely znaleckého posudku podle zákona č. 150/2002 Sb., o znaleckém posudku, ve znění pozdějších předpisů.



1 NÁLEZ

1.1 Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit cenu obvyklou (tržní hodnotu) nemovitých věcí:

- a) Pozemku parc. č. 630/31 a pozemku parc. č. 630/58, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci s č. ev. 69, zapsaných na LV 557 v k. ú. Vojkovice u Židlochovic, obec Vojkovice.
- b) Pozemku parc. č. 630/8 a pozemku parc. č. 630/9, zapsaných na LV 560 v k. ú. Vojkovice u Židlochovic, obec Vojkovice.

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) pro účely řízení o dědictví.

1.3 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost STATIKUM s. r. o. (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.4 Předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.



5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
6. Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
7. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.
8. Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v posudku uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele znaleckého posudku.
9. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
10. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
11. Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmikoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.

1.5 Podklady

- Seznam nemovitostí na LV 557 a LV 560 k. ú. Starý Lískovec
- Informace a podklady dodané zadavatelem ocenění
- Údaje zjištěné na místním šetření
- Informace z katastru nemovitostí
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009



1.6 Identifikace nemovité věci

- a) Nemovité věci zapsané na LV 557, k. ú. Vojkovice u Židlochovic:

Seznam nemovitostí na LV	
Číslo LV:	557
Katastrální území:	Vojkovice u Židlochovic [784567]
Zobrazení v mapě	
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastnické právo	Podíl
SJM Friedl František a Friedlová Libuše, Za mostem 642/16, Komárov, 61700 Brno	
Pozemky	
Parcelní číslo	
630/31	
630/58; součástí pozemku je stavba	
Stavby	
Na LV nejsou zapsány žádné stavby.	
Jednotky	
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.	
Práva stavby	
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.	

Obrázek 1 Seznam nemovitých věcí na LV 557

- b) Nemovité věci zapsané na LV 560, k. ú. Vojkovice u Židlochovic:

Seznam nemovitostí na LV	
Číslo LV:	560
Katastrální území:	Vojkovice u Židlochovic [784567]
Zobrazení v mapě	
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastnické právo	Podíl
Friedlová Libuše, Za mostem 642/16, Komárov, 61700 Brno	
Pozemky	
Parcelní číslo	
630/8	
630/9	
Stavby	
Na LV nejsou zapsány žádné stavby.	
Jednotky	
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.	
Práva stavby	
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.	

Obrázek 2 Seznam nemovitých věcí na LV 560

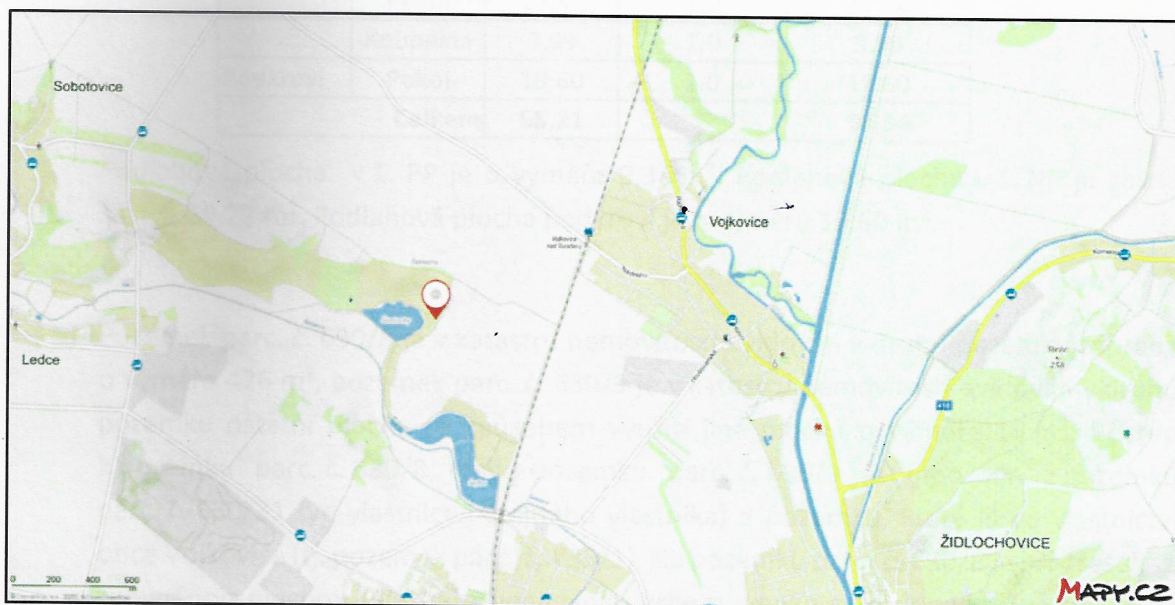


1.7 Celkový popis nemovitých věcí

1.7.1 Místopis

Vojkovice jsou obec v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji, asi 18 km jižně z centra Brna. Leží v katastrálním území Vojkovice u Židlochovic v Dyjsko-svrateckém úvalu, na soutoku Svratky a Vojkovického náhonu. Obec Vojkovice má dle Malého lexikonu obcí ČR 2019 celkem 1 172 obyvatel. V obci je vybudován veřejný vodovod, kanalizace, ČOV a plynofikace. Doprava je zajištěna autobusem a vlakem. V obci je obecní úřad, obecní knihovna, kostel se hřbitovem, smíšené zboží, sportoviště a koupaliště, základní a mateřská škola.

Předmětné nemovité věci se nacházejí západně od obce Vojkovice, poblíž vodní plochy Šimlochy.



Obrázek 3 Poloha nemovitých věcí vůči obci Vojkovice

1.7.2 Popis předmětu ocenění

- a) Pozemek parc. č. 630/31 je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku zahrada o výměře 446 m², pozemek parc. č. 630/58 je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² (podlahová plocha 1. NP je vypočtena ve výši 29,27 m²) a jeho součástí je stavba pro rodinnou rekreaci s č. ev. 69. Přístup k pozemku parc. č. 630/31 je umožněn z pozemku, který je ve vlastnictví obce Vojkovice (tj. pozemek parc. č. 739/1). Dle skutečného stavu je pozemek parc. č. 630/31 využíván jako zahrada. Na pozemku parc. č. 630/58 stojí stavba rekreační chaty s jedním podzemním podlažím, nadzemním podlažím a podkrovím. Základy jsou provedeny s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy s rovným podhledem. Střecha má plechovou krytinu. Vnitřní povrchy omítnuty, obloženy dřevem, případně obloženy standardním obkladem (hygienické místnosti). Povrch podlah tvoří dlažba případně lino či plovoucí podlaha. Okna jsou



plastová. Vytápění je křbovými kamny. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem. Odpady jsou řešeny jímkou na sousedním pozemku parc. č. 630/10 a ta je ve společném užívání.

Stavba je postavena v 80-tých letech 20. století. Stavba procházela běžnou údržbou.

Dispozice jednotlivých podlaží:

Podlaží	Místnost	Podlahová plocha (m ²)	Koeficient započitatelné plochy	Započitatelná plocha (m ²)
1.PP	Sklep	9,34	0,5	4,67
1.NP	Kuchyň	7,84	1,0	7,84
	Pokoj	17,44	1,0	17,44
	Koupelna	3,99	1,0	3,99
Podkroví	Pokoj	19,60	1,0	19,60
	Celkem	58,21		53,54

Podlahová plocha v 1. PP je o výměře 9,34 m². Podlahová plocha v 1. NP je rovna částce 29,27 m². Podlahová plocha podkroví je o výměře 19,60 m².

- b) Pozemek parc. č. 630/8 je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku zahrada o výměře 426 m², pozemek parc. č. 630/9 je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha o výměře 16 m². Přístup k pozemku parc. č. 630/8 resp. pozemku parc. č. 630/9 je umožněn z pozemku parc. č. 630/31 (ve vlastnictví stejného vlastníka) a pozemku, který je ve vlastnictví obce Vojkovice (tj. pozemek parc. č. 739/1). Na pozemku parc. č. 630/8 je přístřešek se zpevněnou plochou (dlažba) s venkovním krbem, venkovním sklepem (na pozemku parc. č. 630/9) a studna. Pozemek parc. č. 630/8 tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. 630/31 a pozemkem parc. č. 630/58, jehož součástí je stavba č. ev. 69.

1.7.3 Územní plán

Z hlediska platného územního plánu obce Vojkovice se předmětný soubor pozemků nalézá v zastavěném území obce v plochách se způsobem využití – plochy individuální rekreace (I_r).



Obrázek 4 Zařazení pozemků z hlediska územního plánu obce Vojkovice

1.7.4 Věcná břemena a obdobná zatížení

Žádná věcná břemena a obdobná zatížení nebyla zjištěna.



2 POSUDEK

2.1 Definice obvyklé ceny

Obvyklou cenu (tržní hodnotu) nemovitosti lze obecně vyjádřit jako takovou cenu, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována takto:

„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

2.2 Popis použitých metod oceňování nemovitých věcí

2.2.1 Metoda komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí



- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.2.2 Metoda nákladová

Metoda nákladová je založena na principu, že hodnota předmětu ocenění nebude větší, než činí současné náklady na jeho pořízení s odpočtem přiměřených odpisů. Jedná se tedy o výpočet reprodukční hodnoty snížené o přiměřené opotřebení.

Reprodukční cena: „Cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.“ (Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014)

Časová cena (také Věcná hodnota): „reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité používání věci. U staveb se zjišťuje pomocí stavebních rozpočtů, agregovaných položek, ukazatelů průměrných orientačních cen vydávaných URS Praha, apod. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového předpisu.“ (Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014)

Ke zjištění věcné hodnoty je možno využít nákladový způsob z oceňovacího předpisu bez použití koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp.

2.2.3 Metoda výnosová

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu, popřípadě průzkumem trhu. Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace.



2.3 Volba metody ocenění

Vzhledem k výše popsané metodologii oceňování nemovitostí pro obvyklou cenu a vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda pro daný účel jeví metoda komparativní. Tato metoda dokáže za předpokladu existence kvalitní databáze cen srovnatelných objektů nejlépe zhodnotit obchodovatelnost a tedy i tržní hodnotu srovnávaných nemovitostí.

Hlavní metodou ocenění tedy byla zvolena metoda komparativní.

Předmětem ocenění je:

- a) Pozemek parc. č. 630/58 jehož součástí je stavba rekreační chaty č. ev. 69 se započitatelnou podlahovou plochou 53,54 m² a pozemek parc. č. 630/31. **Celková plocha pozemku je pak 468 m².** Stavba je připojena na přípojku elektřiny, odpady jsou řešeny do jímky na sousedním pozemku ve společném vlastnictví, voda je ze studny.
- b) Pozemek parc. č. 630/9 jehož součástí je venkovní sklep a pozemek 630/8. Příslušenství pozemků je tvořeno přístřeškem, venkovním krbem, posezením.

2.3.1 Srovnávací databáze

1) Brno-venkov, k. ú. Vojkovice, výměra pozemku 942 m²

Realizovaný prodej pozemků parc. č. 629/282, 629/177 a 629/178 o celkové výměře 942 m² vč. stavby (jiná stavba) v k. ú. Vojkovice. Pozemek byl zobchodován v rámci řízení sp. zn. V-24038/2017. Dle územního plánu Obce Vojkovice se pozemek nachází v plochách se způsobem využití – plochy individuální rekreace. Prodejní cena 1 400 000 Kč.



2) Brno-venkov, k. ú. Vojkovice, výměra 347 m²

Realizovaný prodej pozemků parc. č. 629/347 a 629/149 o celkové výměře 347 m² vč. stavby pro rekreaci č. ev. 93 v k. ú. Vojkovice. Pozemek byl zobchodován v rámci řízení sp. zn. V-14160/2017. Dle územního plánu Obce Vojkovice se pozemek nachází v plochách se způsobem využití – plochy individuální rekreace. Prodejní cena 890 000 Kč.



3) Brno-venkov, k. ú. Vojkovice, výměra 392 m²

Realizovaný prodej pozemků parc. č. 629/75 a 629/76 o celkové výměře 392 m² vč. stavby (jiná stavba) v k. ú. Vojkovice. Pozemek byl zobchodován v rámci řízení sp.zn. V-21234/2017. Dle územního plánu Obce Vojkoviče se pozemek nachází v plochách se způsobem využití – plochy individuální rekreace. Prodejní cena 549 000 Kč.





2.3.2 Komparace

č.	Poloha objektu	Výměra [m ²]	Nabídková cena [Kč]	Nabídková/kupní cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K _{CR})	Cena po redukcí (K _{CR}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (tvar a terén)	K4 (pozemek se stavbou)	K5 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	V-24038/2017-703	942	1 400 000	1 486	1,00	1 486	1,00	0,99	1,05	0,99	1,05	1,08	1 376
2	V-14160/2017-703	347	890 000	2 565	1,00	2 565	1,00	1,21	1,05	0,96	1,00	1,23	2 085
3	V-21234/2017-703	392	549 000	1 401	1,00	1 401	1,00	1,18	1,05	1,01	1,05	1,31	1 069
Celkem jednotková cena - průměr													1 510
Minimum													1 069
Maximum													2 085
Směrodatná odchylka													425
Průměr - směrodatná odchylka													1 085
Průměr + směrodatná odchylka													1 935
Variační koeficient													28,18%
Výměra oceňovaného objektu													m ² 910
Celková cena objektu													Kč 1 374 100
Celková cena objektu po zaokrouhlení na padesát tisíc													Kč 1 370 000
K _{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inserce přiměřeně nižší													
K1 koeficient polohy pozemku (lokality, dopravní dostupnost)													
K2 koeficient velikosti pozemku													
K3 koeficient terénu a tvaru pozemku													
K4 koeficient vybavení pozemku (zastavěná plocha stavby)													
K5 koeficient úpravy dle úvahy znalce (zápis v KN)													
IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)													

Porovnávací hodnota nemovitých věcí stanovená odborným odhadem činí 1 370 000 Kč.



3 REKAPITULACE

Cena obvyklá nemovitých věcí specifikovaných v bodě 1.1 činí dle odborného odhadu:

1 370 000 Kč

Cena slovy: Miliontřístasedmdesáttisíc Kč



4 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9. 10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11. 7. 2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 4847-027-2020.

V Brně dne 17. 1. 2020

Podpis jednatele znaleckého ústavu



Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Příloha č. 1: List vlastnictví LV 560	1 list
Příloha č. 2: List vlastnictví LV 557	1 list
Příloha č. 3: Náhled KN-mapy.....	1 list
Příloha č. 4: Náhled KN-mapy+ortofoto.....	1 list
Příloha č. 5: Fotodokumentace	3 listy

8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2019 07:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 59 D 1495/2019 pro Mgr. Pavel Vrba

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 584142 Vojkovice

Kat.území: 784567 Vojkovice u Židlochovic List vlastnictví: 560

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Friedlová Libuše, Za mostem 642/16, Komárov, 61700 Brno	455528/453	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
630/8	426'	zahrada		zemědělský půdní fond
630/9	16	ostatní plocha	jiná plocha	

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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 429/1991 Státního notářství Brno-město ze dne 13.2.1992, právní moc dne 13.2.1992.

POLVZ:41/1992

Z-13700041/1992-734

Pro: Friedlová Libuše, Za mostem 642/16, Komárov, 61700 Brno

RČ/IČO: 455528/453

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
630/8	00100	57
	00850	369

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.10.2019 08:01:49

-7-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2019 07:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 59 D 1495/2019 pro Mgr. Pavel Vrba

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 584142 Vojkovice

Kat.území: 784567 Vojkovice u Židlochovic

List vlastnictví: 557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Friedl František a Friedlová Libuše, Za mostem 642/16, Komárov, 61700 Brno	420720/427 455528/453	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
630/31	446	zahrada		zemědělský půdní fond
630/58	22	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vojkovice, č.e. 69, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: 630/58				

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 číslování parcel

geometrickým plánem ZPMZ č. 102, vznikla z p.č. 630/31

Povinnost k

Parcela: 630/58

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda o zřízení práva osobního užívání RII 461/1980 ze dne 12.10.1980, registrováno dne 24.10.1980.

POLVZ:57/1981

Z-13700057/1981-734

Pro: Friedl František a Friedlová Libuše, Za mostem 642/16,
Komárov, 61700 Brno

RČ/IČO: 420720/427
455528/453

o Jiná listina ze dne potvrzení o přidělení čísla evidenčního a o kolaudaci ze dne 14.01.1988.

POLVZ:65/1988

Z-13700065/1988-734

Pro: Friedl František a Friedlová Libuše, Za mostem 642/16,
Komárov, 61700 Brno

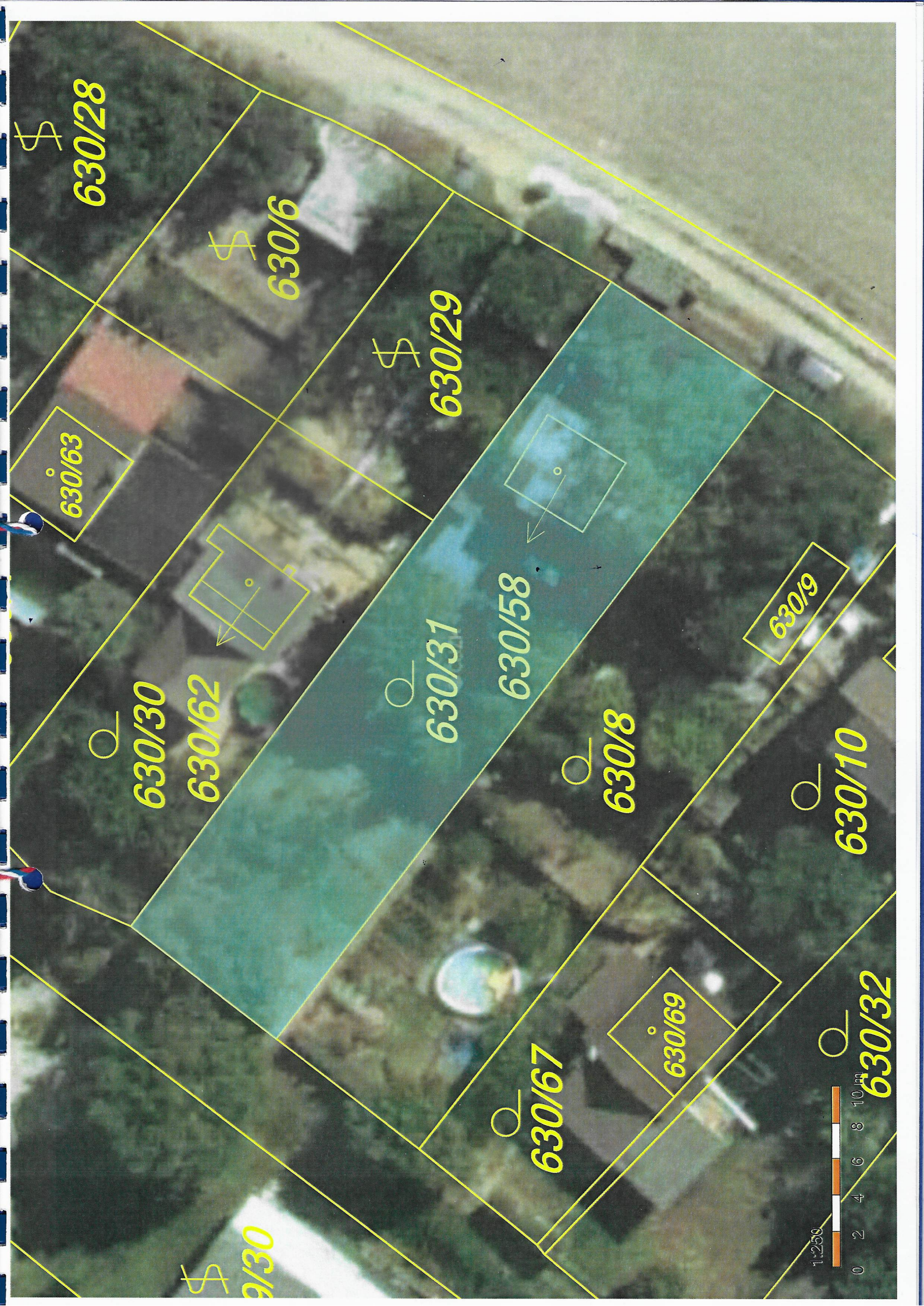
RČ/IČO: 420720/427
455528/453

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
630/31	00100	54
	00850	392

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 1





\$ 630/28

\$ 630/6

\$ 630/29

630/63

⊖ 630/30

630/62

⊖ 630/31

630/58

⊖ 630/8

630/9

⊖ 630/10

⊖ 630/67

630/69

⊖ 630/32

\$ 630/30

1:250



Fotodokumentace





