



ZNALCKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

120 EX 3155/21

Pořadové číslo v evidenci Znalecké společnosti s.r.o.: 1784

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KLATOVY

JUDr. Dalimil Mika, LL. M., soudní exekutor

Za Beránkem 836
339 01 Klatovy

V Praze dne 10. prosince 2024

Věc: oprava znaleckého posudku č. 092894/2024

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou:

A) - ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina) na pozemku parc. č. St. 47 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 16 Salajna, způsob využití: zem. used., včetně příslušenství a na pozemcích parc. č. 53 (zahrada), parc. č. 56 (ostatní plocha), parc. č. 59/2 (zahrada) a parc. č. 1048/2 (ostatní plocha) v kat. území Salajna, obec Dolní Žandov, část obce Salajna, okres Cheb, zapsáno na LV 269,

B) - ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedna čtvrtina) na pozemcích parc. č. 658/1 (trvalý travní porost) a parc. č. 674/2 (trvalý travní porost) v kat. území Salajna, obec Dolní Žandov, okres Cheb, zapsáno na LV 341.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši **150.000,- Kč**.

B) - v objektivní zaokrouhlené výši **468.000,- Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

A) - ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina) na pozemku parc. č. St. 47 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 16 Salajna, způsob využití: zem. used., včetně příslušenství a na pozemcích parc. č. 53 (zahrada), parc. č. 56 (ostatní plocha), parc. č. 59/2 (zahrada) a parc. č. 1048/2

(ostatní plocha) v kat. území Salajna, obec Dolní Žandov, část obce Salajna, okres Cheb, zapsáno na LV 269,

B) - ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedna čtvrtina) na pozemcích parc. č. 658/1 (trvalý travní porost) a parc. č. 674/2 (trvalý travní porost) v kat. území Salajna, obec Dolní Žandov, okres Cheb, zapsáno na LV 341.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

A) - dvě hospodářské budovy a oplocení.

B) - nezjištěno.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši **150.000,- Kč**.

B) - v objektivní zaokrouhlené výši **468.000,- Kč**.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

A) Bylo zjištěno věcné břemeno:

- věcné břemeno chůze - služebnost rezervoáru a trativodu - za účelem čerpání vody a jejich umístění, údržby a oprav s povinností k parcele parc. č. 654/1 pro parcelu parc. č. St. 47.

Na nemovité věci vážne výše uvedené věcné břemeno. Znalecká kancelář považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě.

Cenu ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina) na výše uvedeném věcném břemeni oceňujeme v paušální výši **1.250,- Kč**.

B) - nezjištěno.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši **151.250,- Kč**.

B) - v objektivní zaokrouhlené výši **468.000,- Kč**.

Obvyklá cena

468 000 Kč

slovy: Čtyři sta šedesát osm tisíc Kč

Ing. Jiří Roub

ředitel

**Ing. Jiří
Roub**

Digitálně
podepsal Ing. Jiří
Roub
Datum:
2024.12.11
11:19:56 +01'00'

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

IČO: 29042054
DIČ: CZ29042054
DS: uw5mpg5

kancelar@znaleckaspolecnost.cz
www.znaleckaspolecnost.cz
GE Money Bank: 197134319/0600