

Aktualizace znaleckého posudku k pozdějšímu aktuálnímu datu:

Doplněk č. 4356/2016

znaleckého posudku č. 4196/2015 ze dne 10.9.2015

o ceně nemovitostí – pozemky podle níže uvedeného soupisu; k datu 8.10.2014 zapsány v katastru nemovitostí pro okres Brno-venkov

- pro obec a katastrální území Omice na listu vlastnictví č. **708**
- pro obec Střelice a katastrální území Střelice u Brna na listu vlastnictví č. **2297**
- pro obec Popůvky a katastrální území Popůvky u Brna na listu vlastnictví č. **1395**

pro výlučného vlastníka:

EURAC, a.s., Veselá 169/24, Brno-město, 602 00 Brno, IČ 469 62 328

Objednatel posudku:

DRS IMMO a.s., IČ 262 85 011
Lazy VII 5583, 760 01 Zlín

Účel posudku:

Odhad obvyklé ceny pro dobrovolnou veřejnou dražbu podle § 13 zákona č. 26/2000 Sb.

Zhotovitel posudku:

Ing. Zbyněk Domanský
soudní znalec v oboru ceny a odhady nemovitostí
a odhadce nemovitého majetku, IČ 644 63 389
Anenská 169, Jaroslavice, 760 01 Zlín
z.domansky@gmail.com, www.z-domansky.eu
tel: **731 402 122**, datová schránka: fwbkes2

Datum místního šetření:

5.4.2016

Datum, k němuž je provedeno ocenění:

5.4.2016

Ve Zlíně dne 8.4.2016

Tento doplněk obsahuje celkem 3 strany (bez příloh) a předává se ve dvou vyhotoveních, archivní vyhotovení je uloženo u zhotovitele.

1 Nález (aktualizované údaje)

1.1. Podklady pro vypracování posudku

Podklady zajištěné zhotovitelem posudku:

- Výsledky místního šetření ze dne 5.4.2016.
- Malý lexikon obcí ČR 2015, vydání ze dne 15.12.2015.
- Informační systém pro expertní analýzu trhu s nemovitostmi MOISES 3.30-2015/4.
- Privátní databáze uskutečněných prodejů nemovitostí DOMING 2-1739.
- Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb. a 345/2015 Sb.

1.3. Všeobecné a místopisné údaje

Obec Omice leží 6 km západně od okraje Brna na silnici III. třídy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2015 má celkem 792 obyvatel a není zde základní občanská vybavenost.

Obec Střelice leží 4 km západně od okraje Brna na silnici III. třídy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2015 má celkem 2 815 obyvatel a je zde pošta, škola a zdravotní zařízení.

Obec Popůvky leží 3 km západně od okraje Brna podél dálnice D1. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2015 má celkem 1 461 obyvatel a je zde škola s prvním stupněm.

2 Posudek (aktualizované údaje)

2.1 Pozemky

2.1.2 Zjištění standardních jednotkových cen

Najít naprosto shodný nabízený nebo dokonce již prodaný objekt je obvykle vyloučeno. Každý případný srovnávací objekt se od oceňovaného liší, přičemž každá odlišnost má vliv na cenu. Proto je třeba obvykle zohlednit celý soubor podobných objektů a použít vhodnou metodiku, která by tyto odlišnosti co nejvíce eliminovala. Pro tento účel byly použity dostupné údaje z privátní databáze uskutečněných prodejů nemovitostí DOMING (v evidenci celkem 1750 záznamů) a z centrální databáze Informačního systému pro expertní analýzu trhu s nemovitostmi MOISES 3.30-2015/4 (v evidenci celkem 24137 záznamů), jehož autorem a správcem je REAiA consulting s.r.o. Kroměříž.

2.1.4 Odhad obvyklé ceny

Průměrná „administrativní“ zjištěná cena:

CA_p = **9,85 Kč/m²** (prověřeno – zůstává beze změny)

Obvyklá cena pozemků
(po zaokrouhlení)
činí

2 960 000,- Kč

slovy: dvě miliony devětsetšedesát tisíc korun českých

Ve Zlíně dne 8.4.2016

Ing. Zbyněk Domanský

Znalecká doložka

Doplněk znaleckého posudku jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 27.11.2000 č.j. Spr 1514/2000 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Doplněk znaleckého posudku je zapsán pod poř.čís. 4327/2015 znaleckého deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ve Zlíně dne 8.4.2016

Ing. Zbyněk Domanský

Přílohy: bez příloh