



Znalecký posudek č. 2060

o stanovení obvyklé ceny nemovitostí dle LV č. 630 v k.ú. Zbýšov u Oslavan

Objednatel posudku: JUDr. Lenka Lojdová
Notářka v Písku
Vladislavova 250
Písek 397 01

Účel posudku: Stanovení ceny obvyklé ku dni

Posudek vypracoval: Dieter Geidl
Kpt. Jaroše 267/1
Němčice
Ivančice 664 91

Posudek byl vypracován ve dvojím vyhotovení dle usnesení č.j. 16 D 98/2016-392

Úvod I.

Předmětná Obec Zbýšov je bývalé hornické město v Rosicko- Oslavanském revíru. Hornická činnost byla ukončena začátkem 90 let minulého století. Od této doby je město menší velikosti, a má 3.806 obyvatel. Má několik výrobních závodů, využívající bývalé prostory dolů. Z pohledu zemědělské výroby je na malé úrovni. Předmětný katastr je menšího rozsahu. Zemědělská činnost je minimálního rozsahu. Obec Zbýšov má stíženou silniční dostupnost v rámci napojení na město Brno kde sídlí více pracovních příležitostí a dálnici. V Obci je zdravotní středisko, školy I. a II. st., obchodní síť je menšího rozsahu. Obec je napojena na Integrovaný dopravní systém Jm kraje. V Obci je zdravotní středisko malého významu. Nejbližší nemocnice s Poliklinikou je v Ivančicích. Pro studiu je nejbližší gymnázium v Zastávce u Brna a v Ivančicích. Město nemá žel. Dráhu, ta je nejbližší v Zastávce u Brna.

II.

Pozemek p.č. 833/15 vedený jako ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 420m² vedená dosud na LV č. 630 pro Obec Zbýšov, k.ú. Zbýšov u Oslavan je pozemek těsně u lesa. Jsou na něm náletové křoviny a nálety dřevin cca do síly 10-12cm.

**Cena v místě obvyklá je vzhledem k místu a stavu pozemku: 420m² x 15,00 Kč ..6.300,00 Kč
výtěžnost náletových dřevin v dnešních cenách je možno ocenit na.....5.000,00 Kč
Celkem tudíž11.300,00 Kč**

III.

Pozemek p.č.1616/11 vedený jako orná půda o výměře 733m² vedená dosud na LV č. 630 pro Obec Zbýšov. k.ú. Zbýšov u Oslavan sousedí s pozemkem p.č. 833/15 je též znehodnocen a pro zemědělskou výrobu nevhodný

Cena v místě obvyklá vzhledem k místu – a jeho využití.. 733m² x 20,00 Kč14.660,00 Kč

IV.

Pozemek p.č. 2065 vedený jako orná půda – zemědělský půdní fond o výměře 2348m², vedený dosud na LV č. 630 pro Obec Zbýšov. k.ú. Zbýšov u Oslavan je vhodný pro zemědělské obdělávání, ale vzhledem k malé ploše není lukrativní.

**Cena v místě obvyklá je vzhledem k malé výměře a dostupnosti v ceně průměrné pro k.ú.
a to: 10,44 Kč/m² – tudíž 2348m² x 10,44 Kč24.513,12 Kč**

V.

Celková obvyklá cena nemovitostí v daném místě a čase je tudíž 28.411,12 Kč

/ slovy. Dvacet osm tisíc čtyřicet jedenáct korun dvanáct haléřů /

Ivančice 8.4.2020



znalecký posudek č. 2020/2020, předal jako znalec (manuálně rozhodl) na
rajského soudu v Brně, Rooseveltova 16, ze dne 15. 7. 1980,
J. Sp. 3206/80, při zkládání ohn. ekonomika,
za odvětví ceny a odhadů se spr. nemovitostí

znalecký ohn. je zapsán pod pořadovým číslem 2000
státního deníku.

základní a nákladní účty podle připojené likvidace
základní účty č. 3

Pro kološ pečeti



Podpis znalce

S



