

Dodatek ke znaleckému posudku č.1098/21/2022
ze dne 30.8.2022

o rozdělení tržní hodnoty nemovitých věcí v obci a k.ú. Štoky, Kraj Vysočina, stanovené znaleckým posudkem č.1098/21/2022

znalec: Ing. Jan Kadlec, soudní znalec,
Chlístov 39
580 01 Havlíčkův Brod
T: +420603500067
E: 77kadlec@gmail.com
DS: am9s77u

zadavatel posudku: Městys Štoky
IČ:00268356
Štoky 261
58253 Štoky

**číslo jednací
zadavatele:** -

**předmět dodatku
posudku:** rozdělení tržní hodnoty nemovitých věcí podle listů vlastnictví

**datum, ke kterému je
dodatek vypracován:** 22. srpna 2022 (datum místního šetření)

**obor, odvětví a
specializace
posudku:** obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady
nemovitostí

**použitý oceňovací
předpis:** -

**celkový počet
vyhotovení dodatku
posudku:** 3

**číslo vyhotovení
dodatku posudku:** 1

**místo a datum
vyhotovení:** Chlístov, 29. května 2024

Tento dodatek znaleckého posudku obsahuje pět stran textu a předává se ve dvou vyhotoveních objednateli posudku a jedno vyhotovení je uloženo v archivu znalce.

1. ZADÁNÍ

2.1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je rozdělení tržní hodnoty nemovitých věcí stanovené znaleckým posudkem č.1098/21/2022 ze dne 30.8.2022: pozemků parc.č.st.151, parc.č.2803, parc.č.2804 a parc.č.2805/4, které jsou evidovány na listech vlastnictví č.570 a č.1003, ve veřejném seznamu-katastru nemovitosti, vedeném Katastrálním úřadem pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, obec a k.ú. Štoky, včetně všech jejích případných součástí a příslušenství, zejména stavby Štoky čp.129, tvořící součást pozemku parc.č.st.151, dále vedlejších staveb, venkovních úprav a trvalých porostů, ve stavu ke dni 22.srpna 2022, na jednotlivé nemovitosti v členění podle listů vlastnictví č.570 a č.1003.

2.2. Účel dodatku posudku

Rozdělení stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí jako podkladu pro kupní smlouvu.

2.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem posudku, které mohou mít vliv na závěry dodatku posudku

Nebyly sděleny.

3. PODKLADY

3.1. Podklady pro vypracování dodatku posudku

Pro vypracování dodatku posudku byly použity následující podklady:

- [1] Znalecký posudek č.1098/21/2022 ze dne 30.8.2022
- [2] Výpis z Katastru nemovitostí pro k.ú. Štoky, LV č.579 a LV č.1003

3.2. Oceňované nemovité věci a práva

3.2.1. List vlastnictví č.570 pro obec a k.ú. Štoky:

vlastník:	IČ:	id.podíl
Město Havlíčkův Brod, Havlíčkovo náměstí 57, 58001 Havl.Brod	00267449	29/407
Město Polná, Husovo náměstí 39, 58813 Polná	00286435	5/407
Městys Česká Bělá, Česká Bělá 122, 58261 Česká Bělá	00267279	3/407
Městys Štoky, Štoky 261, 58253 Štoky	00268356	70/407
Městys Úsobí, Úsobí 43, 58254 Úsobí	00268411	20/407
Obec Dobronín, Polenská 221/2a, 58812 Dobronín	00285749	30/407
Obec Dolní Krupá, Dolní Krupá 55, 58271 Dolní Krupá	00267368	15/407
Obec Hubenov, Hubenov 8, 58805 Hubenov	00373711	4/407
Obec Hurtova Lhota, Hurtova Lhota 45, 58001 Hurtova Lhota	15060896	5/407
Obec Hybrálec, Hybrálec 69, 58601 Hybrálec	00543705	10/407
Obec Kamenná, Kamenná 46, 58813 Kamenná	00373761	15/407
Obec Kochánov, Kochánov 60, 58253 Kochánov	00579882	8/407
Obec Kojetín, Kojetín 36, 58001 Kojetín	00267651	6/407
Obec Krásná Hora, Krásná Hora 34, 58234 Krásná Hora	00267694	3/407
Obec Květinov, Květinov 12, 58001 Květinov	00267724	4/407
Obec Kyjov, Dvorce Č.ev. 17, 58001 Kyjov	00579921	4/407
Obec Lípa, Lípa 93, 58257 Lípa	00267805	25/407
Obec Michalovice, Michalovice 33, 58001 Michalovice	00579955	8/407
Obec Okrouhlice, Okrouhlice 186, 58231 Okrouhlice	00267953	5/407
Obec Okrouhlička, Okrouhlička 48, 58253 Okrouhlička	00579998	10/407
Obec Smrčná, Smrčná 22, 58801 Smrčná	00543756	20/407
Obec Střítež, Střítež 1, 58811 Střítež	00286672	20/407
Obec Šlapanov, Šlapanov 40, 58251 Šlapanov	00268348	20/407
Obec Ždírec, Ždírec 25, 58813 Ždírec	00287008	5/407
Statutární město Jihlava, Masarykovo nám.97/1, 58601 Jihlava	00286010	63/407

pozemky: parc.č.st.151 984 [m²] zastavěná plocha a nádvoří

součástí a příslušenství pozemků:

stavba čp.129 Štoky na parc.č.st.151
vedlejší stavba, venkovní úpravy, trvalé porosty

věcná břemena a jiná práva:

ne

3.2.2. List vlastnictví č.1003 pro obec a k.ú. Štoky:

vlastník:	IČ:	id.podíl
Město Havlíčkův Brod, Havlíčkově náměstí 57, 58001 Havl.Brod	00267449	119/838
Město Polná, Husovo náměstí 39, 58813 Polná	00286435	10/838
Městys Česká Bělá, Česká Bělá 122, 58261 Česká Bělá	00267279	7/838
Městys Štoky, Štoky 261, 58253 Štoky	00268356	142/838
Městys Úsobí, Úsobí 43, 58254 Úsobí	00268411	32/838
Obec Bartoušov, Bartoušov 71, 58001 Bartoušov	00579785	13/838
Obec Dobronín, Polenská 221/2a, 58812 Dobronín	00285749	53/838
Obec Dolní Krupá, Dolní Krupá 55, 58271 Dolní Krupá	00267368	15/838
Obec Horní Krupá, Horní Krupá 49, 58001 Horní Krupá	00267481	8/838
Obec Hubenov, Hubenov 8, 58805 Hubenov	00373711	5/838
Obec Hurtova Lhota, Hurtova Lhota 45, 58001 Hurtova Lhota	15060896	6/838
Obec Hybrálec, Hybrálec 69, 58601 Hybrálec	00543705	34/838
Obec Kamenná, Kamenná 46, 58813 Kamenná	00373761	30/838
Obec Kochánov, Kochánov 60, 58253 Kochánov	00579882	8/838
Obec Kojetín, Kojetín 36, 58001 Kojetín	00267651	6/838
Obec Krásná Hora, Krásná Hora 34, 58234 Krásná Hora	00267694	5/838
Obec Krátká Ves, Krátká Ves 31, 58222 Krátká Ves	00267708	10/838
Obec Květinov, Květinov 12, 58001 Květinov	00267724	8/838
Obec Kyjov, Dvorce č.ev. 17, 58001 Kyjov	00579921	5/838
Obec Lípa, Lípa 93, 58257 Lípa	00267805	27/838
Obec Michalovice, Michalovice 33, 58001 Michalovice	00579955	8/838
Obec Okrouhlice, Okrouhlice 186, 58231 Okrouhlice	00267953	6/838
Obec Okrouhlička, Okrouhlička 48, 58253 Okrouhlička	00579998	10/838
Obec Pohled, Revoluční 39, 58221 Pohled	00268062	18/838
Obec Rozsochatec, Rozsochatec 97, 58272 Rozsochatec	00268151	4/838
Obec Smrčná, Smrčná 22, 58801 Smrčná	00543756	40/838
Obec Střítež, Střítež 1, 58811 Střítež	00286672	26/838
Obec Šlapanov, Šlapanov 40, 58251 Šlapanov	00268348	54/838
Obec věž, věž 17, 58256 Věž	00268453	2/838
Obec Vyskytná nad Jihlavou, Vyskytná nad Jihlavou 67, 588 41	00286893	7/838
Obec Vysoká, Vysoká 1, 58001 Vysoká	15060900	21/838
Obec Ždírec, Ždírec 25, 58813 Ždírec	00287008	27/838
Statutární město Jihlava, Masarykovo nám. 97/1, 58601 Jihlava	00286010	72/838

pozemky:	parc.č.2803	87 [m ²]	zahrada
	parc.č.2804	165 [m ²]	zahrada
	parc.č.2805/4	456 [m ²]	zahrada

součásti a příslušenství pozemků:

venkovní úpravy, trvalé porosty

věcná břemena a jiná práva:

ne

4. NÁLEZ

4.1. List vlastnictví č.570 pro obec a k.ú. Štoky

Na listu vlastnictví jsou zapsány tyto nemovité věci: pozemek parc.č.st.151, stavba čp.129 Štoky tvořící jeho součást, k nim dále přináleží příslušenství vedlejší stavba, venkovní úpravy a trvalé porosty.

4.2. List vlastnictví č.1003 pro obec a k.ú. Štoky

Na listu vlastnictví jsou zapsány tyto nemovité věci: pozemek parc.č.2803, pozemek parc.č.2804, pozemek parc.č.2805/4, k nim dále přináleží příslušenství venkovní úpravy a trvalé porosty.

4.3. Znalecký posudek č.1098/21/2022 ze dne 30.8.2024

Znaleckým posudkem byla stanovena tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č.570 a č.1003 ve výši 3 120 000,-[Kč].

Jako jeden z podkladů pro její určení byla stanovena i cena zjištěná nemovitých věcí, tedy cena dle oceňovacího předpisu. Cena zjištěná byla ve výši 2 616 160,-[Kč], v členění po jednotlivých nemovitostech:

č.	nemovitá věc	cena [Kč]
1	pozemek parc.č.st.151	504 304,60
2	pozemek parc.č.2803	44 587,91
3	pozemek parc.č.2804	84 563,27
4	pozemek parc.č.2805/4	233 702,13
5	objekt čp.129 Štoky (zahrnuje i cenu venkovních úprav, konkrétně přípojek (elektro, vody, kanalizace, plynu), septiku, zpevněných ploch, oplocení, plotových vrat a altánu)	1 732 342,47
6	vedlejší stavby (bývalé stodoly a chlévy jsou v tak špatném technickém stavu, že není možné jejich užívání, s ohledem na předpokládanou cenu bouracích prací a náklady na ekologickou likvidaci stavební sutě, uvažována cena nulová)	0,00
7	trvalé porosty	16 656,40
celkem		2 616 156,78

4.4. Metoda ocenění

Celková zjištěná cena všech nemovitostí byla rozdělena podílově na jednotlivé nemovitosti podle jejich zjištěných cen a výši takto stanovených podílů byla rozdělena celková tržní hodnota po jednotlivých nemovitostech v členění po listech vlastnictví.

5. POSUDEK

Rozdělení tržní hodnoty

č.	nemovitost	zjištěná cena		tržní hodnota (Kč)	
		(Kč)	podíl (%)	LV č.570	LV č.1003
1	pozemek parc.č.st.151	504 304,60	19,2765	601 430,00	0,00
2	objekt čp.129 Štoky	1 732 342,47	66,2171	2 065 970,00	0,00
3	pozemek parc.č.2803	44 587,91	1,7043	0,00	53 180,00
4	pozemek parc.č.2804	84 563,27	3,2323	0,00	100 850,00
5	pozemek parc.č.2805/4	233 702,13	8,9330	0,00	278 710,00
6	vedlejší stavby	0,00	0,0000	0,00	0,00
7	trvalé porosty	16 656,40	0,6367	0,00	19 860,00
celkem		2 616 156,78	100,0000	2 667 400,00	452 600,00
				3 120 000,00	

6. ZNALECKÝ ÚKOL

6.1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je rozdělení tržní hodnoty nemovitých věcí stanovené znaleckým posudkem č.1098/21/2022 ze dne 30.8.2022: pozemků parc.č.st.151, parc.č.2803, parc.č.2804 a parc.č.2805/4, které jsou evidovány na listech vlastnictví č.570 a č.1003, ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, obec a k.ú. Štoky, včetně všech jejich případných součástí a příslušenství, zejména stavby Štoky čp.129, tvořící součást pozemku parc.č.st.151, dále vedlejších staveb, venkovních úprav a trvalých porostů, ve stavu ke dni 22.srpna 2022, na jednotlivé nemovitosti v členění podle listů vlastnictví č.570 a č.1003.

6.2. Odpověď

- a) Tržní hodnotu nemovitých věcí stanovené znaleckým posudkem č.1098/21/2022 ze dne 30.8.2022: pozemku parc.č.st.151, včetně všech jeho součástí a příslušenství, zejména stavby Štoky čp.129 a venkovních úprav, které jsou evidovány na listu vlastnictví č.570, ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, obec a k.ú. Štoky, určuji ke dni 22. srpna 2022 na

2 667 400,00 [Kč]

slovy: dva miliony šest set šedesát sedm tisíc čtyři sta korun českých

- b) Tržní hodnotu nemovitých věcí stanovené znaleckým posudkem č.1098/21/2022 ze dne 30.8.2022: pozemků parc.č.2803, parc.č.2804 a parc.č.2805/4, včetně všech jejich součástí a příslušenství, zejména venkovních úprav a trvalých porostů, které jsou evidovány na listu vlastnictví č.1003, ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, obec a k.ú. Štoky, určuji ke dni 22. srpna 2022 na

452 600,00 [Kč]

slovy: čtyři sta padesát dva tisíc šest set korun českých

V Chlístově dne 29. května 2024



Ing. Jan Kadlec