

Znalecký posudek č. 233-2663/09
o odhadu tržní hodnoty nemovitosti
(obvyklé ceny)
pro účel exekučního řízení
pro exekutora Mgr. Pavlu Fučíkovou

Předmět ocenění:

Rekreační chata č.e. 13 na pozemku parc.č. St. 649 a **pozemky parc.č. St. 649, 1749, 1750, 3094/3.**

Obec: Janovice

č.e. 13

Okres: Frýdek-Místek

PSČ 739 11

Katastrální území: Janovice u Frýdku-Místku

Identifikační kód: 507423

Sídlo katastr. úřadu ve: Frýdek-Místek



Vlastník stavby a pozemků: Sidek Luděk

1/2

Vašíčková Marie

1/2

Objednavatel:

Mgr. Pavla Fučíková
soudní exekutor
Slévárenská 410/14
709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Znalecký posudek je zpracován ke dni 5.10.2009

Vypracoval:

Ing.František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava 1

licence znaleckého ústavu A-Consult plus číslo 0536

verze **ACONS 10.23**, platná od 1.4.2009

Tento znalecký posudek obsahuje 14 stran textu a 5 příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ostravě, dne 5.10.2009

Obsah

Úkol znalce	3
Prohlídka nemovitostí.....	3
Podklady pro znalecký posudek:	3
Nález a posudek.....	4
Úvod	4
A. Místopis, vstupní údaje:.....	5
B. Nákladové ohodnocení budov, inženýrských sítí a venkovních úprav.....	5
C. Pozemky.....	8
D. Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací.....	9
E. Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených.....	10
F. Rekapitulace	12

Znalecká doložka

Přílohy

Usnesení 024 EX 1441/07-38 ze dne 6.4.2009
Výpis z katastru nemovitostí
Snímek z katastrální mapy
Situační plánek
Fotodokumentace

Úkol znalce

Na základě usnesení č.j. 024 EX 1441/07-38 ze dne 6.4.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitosti zapsaných na LV č. 793 pro k.ú. Janovice, obec Janovice.

Úkolem znalce je odpovědět na následující otázku:

1. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ na nemovitostech, a to:
 - pozemku parc.č. St. 649 o velikosti 56 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc.č. 1749 o velikosti 823 m² – trvalý travní porost,
 - pozemku parc.č. 3094/3 o velikosti 436 m² – ostatní komunikace,
 - rekreační chaty č.e. 13 na pozemku parc. č. St. 649
2. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ na nemovitostech, a to:
 - studny kopané na pozemku parc.č. 1750
 - pozemku parc.č. 1750 o velikosti 230 m² – trvalý travní porost
3. Ocenit práva a závady s nemovitostmi spojenými ke dni zpracování znaleckého posudku.

Prohlídka nemovitosti

Prohlídka nemovitosti se uskutečnila dne 13.5.2009 od 11.00 hod.

Nemovitost byla zpřístupněna.

Přítomni: majitel nemovitostí p. Sidek a soudní znalec Ing. Vlček

Podklady pro znalecký posudek:

1. Základní podklady

výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Janovice u Frýdku-Místku, obec Janovice, list vlastnictví č. 793, vyhotovený Katastrálním úřadem ve Frýdku-Místku dne 12.12.2008.

2. Situační podklady

kopie katastrální mapy předmětného území platná pro k.ú. Janovice u Frýdku-Místku, mapový list č. XX-13/6, vyhotovený Katastrálním úřadem ve Frýdku-Místku dne 18.9.2007 v měřítku 1:2880

3. Ostatní podklady

fotodokumentace pořízená znalcem dne 13.5.2009

informace zjištěné místním šetřením

Nález a posudek

Úvod

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Podle § 66 odst. (5) znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu 18) § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Právní vady se v tomto případě na nemovitosti nevyskytují.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

A. Místopis, vstupní údaje:

Všeobecné místopisné údaje

Oceňovaná rekreační chata se nachází v obci Janovice, v katastrálním území Janovice u Frýdku-Místku, ve správním území okresu Frýdek-Místek. Chata je umístěná v chatové osadě jižním směrem od centra obce, vzdálené 2,5 km. V obci Janovice se nachází základní občanská vybavenost - obecní úřad, základní škola, zdravotnické zařízení, obchod. Správní centrum Frýdek - Místek, kde se nachází kompletní síť služeb je ve vzdálenosti cca 15 km. Stanice meziměstské hromadné dopravy je ve vzdálenosti cca 2 km. Napojení na frekventovanou komunikaci I/56 zajišťující spojení mezi městy Frýdek – Místek a Frýdlant nad Ostravicí je ve vzdálenosti do 10 km. Výhodou je poloha nemovitosti v lokalitě, určené zejména k rekreaci v podhůří Beskyd.

Souhrnné informace o nemovitosti:

Souhrnná velikost pozemků je **1545 m²**, z toho **plocha zastavěná** rekreační chatou činí **56 m²**. Obytná plocha chaty je cca 49 m².

Údaje o oceňované budově

Rekreační chata není dne ocenění užívána. Stavba na pozemku parc.č. St. 649 je napojena na veřejnou elektrickou síť. Zdrojem pitné vody je studna, odpadní vody jsou svedeny do žumpy. Přístup a příjezd k chatě je možný z východní strany místní komunikace. Pozemek je svažité směrem na východ. Budova je postavena na vlastním pozemku.

B. Nákladové ohodnocení budov, inženýrských sítí a venkovních úprav

V tomto případě je výchozí cena stanovena na základě zjištěné zastavěné plochy jednotlivých podlaží, která je násobena agregovanými cenami jednotlivých vybraných položek (obvodové stěny, fasáda, vnitřní nosné zdivo, resp. nosná konstrukce, stopy, podlahy a vybavení a dále krov a střešní krytina).

K výchozí ceně je možno připočítat konkrétní vybavení, pokud se v oceňované budově nebo hale vyskytuje, např. výtah, kotelna, venkovní schodiště, rampa, balkony, světlíky a další, pokud nejsou započtena ve výchozí ceně).

Výchozí cena je stanovena ke konkrétnímu datu a index, vyjadřující tuto skutečnost je pravidelně upravován na základě údajů Českého statistického úřadu.

Od této výchozí ceny bylo odečteno přiměřené opotřebení.

Pro tento odpočet se používá nejčastěji buď lineární metoda, nebo pro stavby, které jsou starší než jedna polovina plánované životnosti bodová metoda. Její podstata spočívá v tom, že jsou odborně posuzovány vybrané konstrukce a údržba a bodový součet vyjadřuje procent opotřebení.

1. Budovy:

Výčet budov

1.1. Rekreační chata č.e. 13

Popis, rozměry, výpočet ceny:**1.1. Rekreační chata č.e. 13**

Jedná se o nepodsklepenou jednopodlažní rekreační chatu. V chatě se nachází veranda, předsíň, kuchyň, pokoj a spíž. Základy jsou betonové. Svislou nosnou konstrukci tvoří cihelné zdivo tl. 30 cm, z východní a severní strany je k chatě přistavěná dřevěná veranda. Střecha chaty je mírně sedlová, krytá živičnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je opatřena dřevěným obkladem. Vnitřní omítky jsou vápenné, hladké. Vnitřní úpravy stěn verandy tvoří umakartové desky. Podlahy místností jsou prkenné s koberci nebo PVC. Ve zděné části chaty jsou okna dřevěná špaletová, na verandě jsou pouze okenice. Vstupní dveře jsou kovové, vnitřní dveře jsou dřevěné. V kuchyni se nachází dřez a plynový vaříč. Koupelna se v objektu nenachází, pouze na verandě je sprchový kout a umývadlo. WC je suché umístěné na přilehlém pozemku zahrady. Zdrojem pitné vody je studna. Odpadní vody jsou svedeny do žumpy. Rekreační chata je připojena na veřejnou elektrickou síť. Objekt je vytápěn kamny na tuhá paliva. Dle sdělení majitele byla rekreační chata postavena v 50. letech 20. století. Ke dni ocenění se chata nachází ve zhoršeném stavebně-technickém stavu se zanedbanou údržbou.

Výpočet užitného obestavěného prostoru:

1.nadzemní podlaží (56 m ²)	m ³	145.60
Celkový obestavěný prostor	m ³	145.60

Počet nadzemních podlaží: 1**Stáří budovy:** 2009 - 1950 = 59 roků**Výpočet ceny**

Výchozí hodnota části konstrukcí Kč 87 640.00

PodlažíVýchozí cena 1.nadzemního podlaží (56 m²) Kč 349 440.00

Výchozí cena k 1.1.2000 Kč 437 080.00

Stavební index % 155.00

Opravný index místa 1.00

Výchozí cena budovy CÚ 2009 Kč 677 474.00

Rok uvedení do provozu 1950

Plánovaná životnost roků 80

Opotřebení % 60.00

Cena k roku 2009 Kč 270 989.60

Zaokrouhlení Kč 10.40

Cena zaokrouhlená Kč 271 000.00**Rekapitulace**

1.1. Rekreační chata č.e. 13 Kč 271 000.00

1. Budovy Kč 271 000.00

2. Studna kopaná

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ studny:	Kopaná
Hloubka studny:	5,00 m
Ruční čerpadlo:	1 ks
Kód CZ - CC:	2222

Ocenění:

Základní cena dle příl. č. 10:

hloubka:	5,00 m	*	1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
ruční čerpadlo:	1 ks	*	1 210,- Kč/ks	+	1 210,- Kč
Základní cena celkem				=	10 960,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):				*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):				*	2,2410
Plná cena				=	20 877,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 59 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 59 / 100 = 59,000 \%$ - 12 317,52 Kč

8 559,64 Kč

Zaokrouhlení + 40,36 Kč

Studna kopaná - zjištěná cena = **8 600,00 Kč**

Rekapitulace nákladových cen

1. Rekreační chata č.e. 13	Kč	271 000.00
2. Studna kopaná	Kč	8 600.00
Stavby celkem	Kč	279 600.00

C. Pozemky

Dle výpisu z katastru nemovitostí

Obec: Janovice

Katastrální území: Janovice u Frýdku-Místku

Vlastník stavby a pozemků:

Sidek Luděk

Vašíčková Marie

podíl:

1/2

1/2

Pozemky spojené se stavbou chaty:

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Využití
St. 649	56	zastavěná plocha a nádvoří	
1749	823	trvalý travní porost	
3094/3	436	ostatní plocha	ostatní komunikace

Výměra pozemků celkem m² **1 315.00**

Výpočet ceny

Výměra pozemku	m ²	1 315.00
Směrná cena pozemku	Kč/m ²	200.00
Výchozí cena pozemku	Kč	263 000.00

Směrná cena pozemku byla stanovena podle návrhu směrných cen pro obec Janovice, k.ú. Janovice u Frýdku-Místku, vypracované spolupracujícími odhadci v okrese.

Pozemek spojený se studnou:

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Využití
1750	230	trvalý travní porost	

Výměra pozemku celkem m² **230.00**

Výpočet ceny

Směrná cena pozemku byla stanovena podle návrhu směrných cen pro obec Janovice, k.ú. Janovice u Frýdku-Místku, vypracované spolupracujícími odhadci v okrese.

Výměra pozemku	m ²	230.00
Směrná cena pozemku	Kč/m ²	200.00
Výchozí cena pozemku	Kč	46 000.00

D. Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rekreační chata** uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je **poptávka je mírně nižší než nabídka**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu vybavení, způsobu využití a hlavně k jejímu technickému stavu, jsem názoru, že **oceňovaná nemovitost je obchodovatelná**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, databáze ARK získané prostřednictvím Internetu, informace z nabídek z internetových stránek.

Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, tyto nemovitosti:

Typ objektu, lokalita srovnatelné nemovitosti	Stav objektu	Dispoziční velikost (užitná plocha v m ²)	Cena objektu [Kč]	Datum nabídky prodeje
Rekreační chata, Palkovice, okr. Frýdek-Místek	Dobrý	1+1 (38m ²)	450 000	2009
Rekreační chata, Pržno, okr. Frýdek-Místek	Dobrý	3+1 (35 m ²)	620 000	2009
Rekreační chata, Pržno, okr. Frýdek-Místek	Dobrý	3+kk (52 m ²)	620 000	2009
Rekreační chata, Pržno, okr. Frýdek-Místek	Dobrý	2+1 (40 m ²)	650 000	2009

Vyhodnocení oceňované nemovitosti vzhledem ke srovnatelným nemovitostem:

Oceňovaná rekreační chata se nachází v obci Janovice, v katastrálním území Janovice u Frýdku-Místku, ve správním území okresu Frýdek-Místek. Chata je umístěná v chatové osadě jižním směrem od centra obce, vzdálené 2,5 km. Stanice meziměstské hromadné dopravy je ve vzdálenosti cca 2 km. Napojení na frekventovanou komunikaci I/56 zajišťující spojení mezi městy Frýdek – Místek a Frýdlant nad Ostravicí je ve vzdálenosti do 10 km. Výhodou je poloha nemovitosti v lokalitě, určené zejména k rekreaci v podhůří Beskyd.

Podle výše uvedených porovnaní a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, chaty pro individuální rekreaci, obdobné velikosti v průměru od 400 000 až 700 000 Kč.

Na základě výše uvedených porovnaní a vzhledem k umístění stavby odhaduji srovnatelnou cenu nemovitosti ve výši:

400 000 Kč

E. Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených

Na základě požadavku objednatele je dále úkolem znalce ocenit jednotlivá práva a závady spojené s oceňovanými nemovitostmi, cenou obvyklou dle §2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb. Za závadu se v tomto případě považuje věcné břemeno braní vody ze studny a vstupu na pozemek parc.č. 1750. Oprávněnými z věcného břemene jsou vlastníci pozemků parc.č. 1740/2, 1751/2, St. 605, 1748/3, 3094/4, St. 686, 1740/15 a vlastníci rekreačních chat č.e. 11 a 83, jejichž práva vyplývají ze čtyř smluv z let 1955, 1961, 1963 a 1993.

Tato omezení oceňuji hodnotou práv odpovídajících za zřízení **věcných břemen braní vody**. Toto ocenění je provedeno cenou obvyklou dle §18 zákona č.151/1997 Sb.

Tato věcná břemena vznikly na základě smluv o zřízení věcných břemen z let 1955, 1961, 1963 a 1993. Pro účely zjištění hodnoty věcného břemene použita paušální částka v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 151/97 Sb.

Ocenění práva odpovídající věcnému břemenu dle § 18 zákona č. 151/97 Sb. vyplývající ze smlouvy z roku 1955:

Druh věcného břemene: Ocenění paušální částkou.

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 18 odstavce 5 zákona č. 151/1997 Sb. na jednotnou částku 10 000 Kč.

Ocenění věcného břemene činí:

10 000,- Kč

Ocenění práva odpovídající věcnému břemenu dle § 18 zákona č. 151/97 Sb. vyplývající ze smlouvy z roku 1961:

Druh věcného břemene: Ocenění paušální částkou.

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 18 odstavce 5 zákona č. 151/1997 Sb. na jednotnou částku 10 000 Kč.

Ocenění věcného břemene činí:

10 000,- Kč

Ocenění práva odpovídající věcnému břemenu dle § 18 zákona č. 151/97 Sb. vyplývající ze smlouvy z roku 1963:

Druh věcného břemene: Ocenění paušální částkou.

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 18 odstavce 5 zákona č. 151/1997 Sb. na jednotnou částku 10 000 Kč.

Ocenění věcného břemene činí:

10 000,- Kč

Ocenění práva odpovídající věcnému břemenu dle § 18 zákona č. 151/97 Sb. vyplývající ze smlouvy z roku 1993:

Druh věcného břemene: Ocenění paušální částkou.

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 18 odstavce 5 zákona č. 151/1997 Sb. na jednotnou částku 10 000 Kč.

Ocenění věcného břemene činí:

10 000,- Kč

**Zjištěná obvyklá cena práva za zřízení věcných břemen braní vody činí
celkem 40 000 Kč**

Další omezení vyplývající z údajů uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí jsou:

Nařízení exekuce okresního soudu v Ostravě, exekuční příkaz k prodeji nemovitostí exekutorem Mgr. Pavlou Fučíkovou.

Zástavní právo soudcovské ve prospěch Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky v celkové výši 73 139 Kč.

Dále viz. výpis z katastru nemovitostí oddíl C.

Tato práva nemají výrazný vliv na obvyklou cenu nemovitosti a v odhadu obvyklé ceny jsem je nezohlednil.

Dle předložených podkladů a zjištěných informací neváznou na oceňovaných nemovitostech žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí.

F. Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti

(pro účel exekučního řízení)

Na základě usnesení č.j. 024 EX 1441/07-38 ze dne 6.4.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitosti zapsaných na LV č. 793 pro k.ú. Janovice, obec Janovice.

Úkolem znalce je odpovědět na následující otázku:

1. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na nemovitostech, a to:

- pozemku parc.č. St. 649 o velikosti 56 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc.č. 1749 o velikosti 823 m² – trvalý travní porost,
- pozemku parc.č. 3094/3 o velikosti 436 m² – ostatní komunikace,
- rekreační chaty č.e. 13 na pozemku parc. č. St. 649

Nákladová cena staveb po opotřebení

1. Budovy

1.1. Rekreační chata č.e. 13	Kč	271 000
------------------------------	----	---------

1. Budovy	Kč	271 000
------------------	-----------	----------------

Stavby po opotřebení celkem	Kč	271 000
------------------------------------	-----------	----------------

Pozemky	Kč	263 000
----------------	-----------	----------------

Celkem	Kč	534 000
---------------	-----------	----------------

Srovnávací hodnota	Kč	400 000
---------------------------	-----------	----------------

2. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na nemovitostech, a to:

- studny kopané na pozemku parc.č. 1750
- pozemku parc.č. 1750 o velikosti 230 m² – trvalý travní porost

Nákladová cena staveb po opotřebení

1. Studna kopaná	Kč	8 600
------------------	----	-------

2. Pozemek	Kč	46 000
------------	----	--------

Celkem	Kč	54 600
---------------	-----------	---------------

3. Ocenit práva a závady s nemovitostmi spojené dle § 18 zákona č.151/1997 Sb.:

a) Ocenění práv odpovídající zřízení věcných břemen brání vody ze studny a přístupu k této studni na pozemku parc.č. 1750 v obci Janovice, k.ú. Janovice u Frýdku-Místku:

Hodnota práv za zřízení věcných břemen	Kč	40 000
---	-----------	---------------

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, tj. zhoršený stavebně-technický stav rekreační chaty se zanedbanou údržbou, dobré dopravní napojení a umístění z hlediska rekreace v atraktivní lokalitě v podhůří Beskyd, odhaduji obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí a práv a závad s nemovitostmi spojenými takto:

1. Rekreační chata č.e 13 a pozemky parc.č. St. 649, 1749 a 3094/4, s ní ve funkčním celku ve výši

400 000 Kč

Cenu spoluvlastnického podílu na oceňovaných nemovitostech o velikosti ideální 1/2 pak odhaduji na:

200 000 Kč

2. Studna kopaná na pozemku parc.č. 1750 a pozemek parc.č. 1750 ve výši

54 600 Kč

Cenu spoluvlastnického podílu na oceňovaných nemovitostech o velikosti ideální 1/2 pak odhaduji na:

27 300 Kč

3. Práva odpovídající zřízení věcných břemen braní vody ze studny a přístupu k této studni na pozemku parc.č. 1750 v obci Janovice, k.ú. Janovice u Frýdku-Místku

40 000 Kč

Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 1994 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy.

Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 pod č.j. Spr. 1467-99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 233-2663/09 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace.

Ing.František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava 1

licence znaleckého ústavu A-Consult plus číslo 0536

V Ostravě, dne 5.10.2009