

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 172-2602/09

o obvyklé ceně nemovitostí, a to **spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc.č. 317/3** v k.ú. Hlušovice , obec Hlušovice, okres Olomouc **a pozemcích parc.č. 477/19, 560/3, 586/101, 631/296 a 631/391**, vše v k.ú. Černovír, obec Olomouc, okres Olomouc.

Objednatel posudku:

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

Účel posudku:

pro účely exekučního řízení

024 EX 1204/08-68

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., podle stavu ke dni 14.7.2009 posudek vypracoval:

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 11 stran textu a 4 přílohy. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ostravě 14.7.2009

A. Nález

1. Znalecký úkol

Na základě Rozhodnutí o ustanovení znalce č.j. 024 EX 1204/08-68 ze dne 1.4.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti ½ na nemovitostech zapsaných na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc a na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc.

Úkolem znalce je odpovědět na následující otázku:

1. Ocenit **spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na nemovitosti zapsané na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:

- pozemek parc.č. 317/3 o výměře 17 870 m² – orná půda

a dále **spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na nemovitostech zapsané na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:

- pozemek parc.č. 477/19 o výměře 2 083 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 560/3 o výměře 4 265 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 586/101 o výměře 6 063 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/296 o výměře 3 043 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/391 o výměře 1 007 m² – trvalý travní porost,

2. Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojená cenou obvyklou § 2, odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

2. Údaje o oceňovaných pozemcích

Oceňované pozemky parc.č. 477/19, 560/3, 586/101, 631/296 a 631/391 se nacházejí na katastrálním území Černovír (100 373 obyvatel), v obci Olomouc, ve správním území okresu Olomouc a pozemek parc.č. 317/3 se nachází na katastrálním území Hlušovice (559 obyvatel), v obci Hlušovice, ve správním území okresu Olomouc. Oceňované pozemky nejsou spolu v jednom funkčním celku a jsou umístěny v různých lokalitách, a to:

a) Pozemek parc.č. **477/19** se nachází ve sceleném lánu pole ve vzdálenosti cca 850 m západním směrem od okraje zástavby rodinných domů v obci Černovír. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 477/19 v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Přístup k nemovitosti je zajištěn po místní zpevněné komunikaci.

b) Pozemek parc.č. **560/3** se nachází ve sceleném lánu pole ve vzdálenosti cca 1,6 km severozápadním směrem od západního okraje zástavby v obci Černovír. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 560/3 v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Přístup k nemovitosti je zajištěn po polní cestě.

c) Pozemek parc.č. **586/101** se nachází ve sceleném lánu pole ve vzdálenosti cca 1,6 km severozápadním směrem od západního okraje zástavby v obci Černovír. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 586/101 v katastru nemovitostí veden jako orná půda.

d) Pozemky parc.č. **631/391 a 631/296** se nacházejí v k.ú. Černovír, v obci Olomouc cca 1,5 km od západního okraje zástavby rodinných domů. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 631/296

v katastru nemovitostí veden jako orná půda a pozemek parc.č. 631/391 jako trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí ve sceleném lánu pole.

e) Pozemek parc.č. **317/3** se nachází na okraji sceleného lánu pole ve vzdálenosti cca 1,16 km jihozápadním směrem od jižního okraje zástavby obce Hlušovice. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 317/3 veden v katastru nemovitostí jako orná půda. Přístup k nemovitosti je zajištěn po místní zpevněné komunikaci spojující obce Hlušovice a Černovír.

Pozemky se nachází vždy mimo zastavěné území obcí, jsou součástí zemědělského půdního fondu.

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitostí bylo provedeno dne 1.7.2009 za přítomnosti soudního znalce a odhadce nemovitostí Ing. Františka Vlčka.

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, list vlastnictví č. 23, vyhotovený Katastrálním úřadem Olomouc dne 22.1.2009
- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, list vlastnictví č. 4, vyhotovený Katastrálním úřadem Olomouc dne 22.1.2009
- kopie katastrálních map předmětných území platná pro k.ú. Černovír a Hlušovice, vyhotovené Katastrálním úřadem v Olomouci dne 20.5.2008 v měřítku 1:1000
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 9-9/22 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 8-9/31 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 9-9/22 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 8-9/11 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 9-9/2 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 8-9/11 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Hlušovice, mapový list č. ŠTERNBERK 8-8/41 ze dne 20.5.2008
- letecký snímek z databáze www.cuzk.cz

5. Vlastnické a evidenční údaje

Na listu vlastnictví č. 23 v k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Vratislav Karafiát, RČ: 550228/1147, Trnkova 560/10, 779 00 Olomouc 9 – Nové Sady, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,

Vlasta Mikušová, RČ: 576215/1923, Přáslavice 214, 783 54 Přáslavice, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 477/419 o výměře 2 083 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 560/3 o výměře 4 265 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 586/101 o výměře 6 063 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/296 o výměře 3 043 m² – orná půda,

- pozemek parc.č. 631/391 o výměře 1 007 m² – trvalý travní porost,

B1 - LV bez zápisu

C - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

D - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

E - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

F - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

Na listu vlastnictví č. 4 v k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Vratislav Karafiát, RČ: 550228/1147, Trnkova 560/10, 779 00 Olomouc 9 – Nové Sady, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,

Vlasta Mikušová, RČ: 576215/1923, Přáslavice 214, 783 54 Přáslavice, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 317/3 o výměře 17 870 m² – orná půda,

B1 - LV bez zápisu

C - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

D - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

E - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

F - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

6. Obsah posudku

1. Ocenění dle cenového předpisu
2. Zjištění obvyklé ceny metodou srovnávací
3. Práva a závady s nemovitostí spojené

Přílohy

Výpisy z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy

Výřez z leteckého snímku

Situační plán

7. Použité metody ocenění

Úkolem posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitostí, a to **spoluvlastnického podílu o velikosti ½ na pozemku parc.č. 317/3** v k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okres Olomouc **a pozemcích parc.č. 477/19, 560/3, 586/101, 631/296 a 631/391**, vše v k.ú. Černovír, obec Olomouc, okres Olomouc - pro účely exekučního řízení č.j. 024 EX 1204/08-68.

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 prodejích 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 obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Zpracovatel ocenění odhadne i závady, které v důsledku přechodu nezaniknou a upraví příslušným způsobem odhad ceny.

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.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro odhad obvyklé ceny pozemků je hodnocení v tomto případě provedeno dvěma způsoby, a to:

- metoda ocenění dle cenového předpisu
- metoda srovnávací

Charakteristika těchto metod:

Metoda ocenění dle cenového předpisu

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Ocenění zemědělských pozemků vychází z ekonomického hodnocení produkční schopnosti zemědělské půdy, tedy charakteristiky užitkovosti, která je vyjádřena pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek, což je odpovídající výchozí hodnota pro stanovení **obvyklé ceny zemědělských pozemků**, určených pro zemědělskou výrobu.

Metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pozemky jsou hodnoceny zaprvé administrativní cenou zjištěnou dle cenového předpisu a dále srovnávací metodou, protože dle dostupných údajů ke dni ocenění na trhu nemovitostí s obdobným typem pozemků v dané lokalitě o obdobné velikosti bylo obchodováno, a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit. Pozemky tohoto typu se v dané lokalitě běžně nepronajímají, údaje o cenách pronájmu proto nelze zjistit a vyhodnotit, a metoda výnosová se v tomto případě nepoužije.

Pro ocenění bude proto použito metod: ocenění dle cenového předpisu a srovnávací.

B. Posudek

1. Ocenění dle cenového předpisu

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Zemědělské pozemky

Pozemky jsou ke dni ocenění vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda, pozemek parc.č. 631/391 je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost. Dle místního šetření jeho využití odpovídá zápisu v katastru nemovitostí. Ocenění zemědělských pozemků vychází z ekonomického hodnocení produkční schopnosti zemědělské půdy, tedy charakteristiky užitkovosti, která je vyjádřena pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek, což je výchozí hodnota pro stanovení obvyklé ceny zemědělských pozemků, určených pro zemědělskou výrobu. Ocenění je tedy provedeno dle § 29 odst.1) vyhlášky, kde základní cena se určí dle přílohy č.22 tj. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek, která se dále upraví přírážkami a srážkami o další vlivy podle příl. č.23.

Zemědělské pozemky zapsané na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc

Ocenění:

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Orná půda	477/19	35800	2083	11,59	240,00	39,41	82 091,03
Orná půda	560/3	35800	4265	11,59	240,00	39,41	168 083,65
Orná půda	586/101	35800	6063	11,59	240,00	39,41	238 942,83
Orná půda	631/296	35800	2083	11,59	240,00	39,41	82 091,03
Trvalý travní porost	631/391	35800	1007	11,59	240,00	39,41	39 685,87
Výměra celkem			15501	Mezisoučet			610 894,41
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Zemědělské pozemky oceněné dle § 29 - celkem							610 894,41

Pozemky LV č. 23, k.ú. Černovír, obec Olomouc - zjištěná cena = 610 894,41 Kč

Zemědělský pozemek zapsaný na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice

Ocenění:

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Orná půda	317/3	36401	17870	5,54	120,00	12,19	217 835,30
Výměra celkem			17870	Mezisoučet			217 835,30
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Zemědělský pozemek oceněný dle § 29 - celkem							217 835,30

Pozemek LV č. 4 , k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice - zjištěná cena ≡ 217 835,30 Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu zemědělských pozemků po zaokrouhlení činí

828 730,- Kč,

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 činí

414 365,- Kč

2. Ocenění metodou srovnávací

Po pozemcích uvedeného typu - **pozemky pro zemědělskou výrobu**, o obdobné velikosti, je v dané lokalitě u srovnatelných pozemků je **poptávka výrazně nižší než nabídka**. Proto s přihlédnutím k umístění pozemků a možnostem využití pouze pro zemědělskou výrobu, jsem názoru, že **oceňované pozemky jsou obtížně obchodovatelné**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace z nabídek z internetových stránek.

Podle nabídek z internetových stránek, byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaný pozemek, tyto nemovitosti:

Typ pozemku, lokalita srovnatelného pozemku	Druh pozemku	Celková plocha [m ²]	Cena pozemku [Kč]	Datum nabídky prodeje
			Cena na m ² plochy [Kč]	
Zemědělský pozemek, Loučany, okres Olomouc	orná půda	15 000	375 000	07/2009
			25	
Zemědělský pozemek, Těšetice, okres Olomouc	orná půda	4 150	105 000	07/2009
			25	
Zemědělský pozemek, Bělkovice, okres Olomouc	orná půda	82 758	1 655 000	07/2009
			20	

Na základě výše uvedených porovnání, ale zejména vzhledem k charakteru pozemků – zemědělská půda bez možnosti využití pro výstavbu a taky s ohledem, že oceňované pozemky netvoří jeden funkční celek, odhaduji srovnatelnou cenu nemovitostí na částku:

- **17 Kč/m² tj. za celkovou výměru pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc (15 501 m²), tj. celkem 263 500 Kč**

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 činí 131 750 Kč

- **15 Kč/m² tj. za celkovou výměru pozemku zapsaného na listu vlastnictví č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice (17 870 m²), celkem 268 000 Kč**

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 činí 134 000 Kč

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na zemědělských pozemcích zjištěná srovnávací metodou činí

celkem 265 750 Kč

3. Práva a závady s nemovitostí spojená

Vlivy vyplývající z údajů uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí:

1) Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.1.2009 na listu vlastnictví č. 23 se k nemovitostem váží níže uvedená omezení:

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 50Nc-5073/2008 Okresního soudu v Olomouci ze dne 14.4.2008.

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 024 EX-1204/2008 - 11 Okresního soudu v Olomouci ze dne 6.5.2008.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě exekučního příkazu č.j. 51Nc-6802/2008 Exekutorského úřadu v Olomouci ze dne 11.9.2008.

2) Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.1.2009 na listu vlastnictví č. 4 se k nemovitostem váží níže uvedená omezení:

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 50Nc-5073/2008 Okresního soudu v Olomouci ze dne 14.4.2008.

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 024 EX-1204/2008 - 11 Okresního soudu v Olomouci ze dne 6.5.2008.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě exekučního příkazu č.j. 51Nc-6802/2008 Exekutorského úřadu v Olomouci ze dne 11.9.2008.

Při stanovení obvyklé ceny nemovitosti se výše uvedená omezení nezohledňují, protože nemají vliv na cenu obvyklou.

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

C. Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti

(pro účely exekučního řízení)

Na základě Rozhodnutí o ustanovení znalce č.j. 024 EX 1204/08-68 ze dne 1.4.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na nemovitostech zapsaných na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomou a na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc.

Úkolem znalce je odpovědět na následující otázku:

1. Ocenit **spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitosti zapsané na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:

- pozemek parc.č. 317/3 o výměře 17 870 m² – orná půda

a dále **spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitostech zapsané na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:

- pozemek parc.č. 477/19 o výměře 2 083 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 560/3 o výměře 4 265 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 586/101 o výměře 6 063 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/296 o výměře 3 043 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/391 o výměře 1 007 m² – trvalý travní porost,

3. Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojená cenou obvyklou § 2, odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

Výsledné ceny:

Pozemky zapsané na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 dle cenového předpisu	Kč	109 000
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 srovnávací metodou	Kč	134 000

Pozemky zapsané na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 dle cenového předpisu	Kč	305 500,
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 srovnávací metodou	Kč	131 750

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, vzhledem k lokalitě, kde jsou pozemky umístěny, ale zejména s ohledem na charakter pozemků a možnost využití pro zemědělskou výrobu, odhaduji obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na oceňovaných nemovitostech, a to:

pozemcích vedených na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc

ve výši 130 000 Kč

pozemku vedeného na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice

ve výši 135 000 Kč

tj. celkem ve výši 265 000 Kč.

slovy: dvěšestšedesátpěttisíc Kč

V Ostravě, 14.7.2009

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999, pro základní obor 1. ekonomika, 2. stavebnictví pro odvětví 1. ceny a odhady nemovitostí, 2. stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 172-2602/09 znaleckého deníku.

DODATEK A OPRAVA ZNALECKÉHO POSUDKU

č. 172d-2602/09

o obvyklé ceně nemovitostí, a to **spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc.č. 317/3** v k.ú. Hlušovice , obec Hlušovice, okres Olomouc **a pozemcích parc.č. 477/19, 560/3, 586/101, 631/296 a 631/391**, vše v k.ú. Černovír, obec Olomouc, okres Olomouc.

Objednatel posudku:

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

Účel posudku:

pro účely exekučního řízení

024 EX 1204/08-68

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., podle stavu ke dni 14.7.2009 dodatek a opravu znaleckého posudku vypracoval:

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava

Dodatek ke znaleckému posudku obsahuje včetně titulního listu 12 stran textu. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ostravě 14.4.2010

A. Nález

1. Znalecký úkol

Na základě Rozhodnutí o ustanovení znalce č.j. 024 EX 1204/08-68 ze dne 1.4.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti ½ na nemovitostech zapsaných na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc a na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc.

Úkolem dodatku ke znaleckému je odpovědět na následující otázku:

1. Ocenit **spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na nemovitosti zapsané na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:

- pozemek parc.č. 317/3 o výměře 17 870 m² – orná půda

a dále **spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na nemovitostech zapsaných na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:

- pozemek parc.č. 477/19 o výměře 2 083 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 560/3 o výměře 4 265 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 586/101 o výměře 6 063 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/296 o výměře 3 043 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/391 o výměře 1 007 m² – trvalý travní porost,

2. Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojená cenou obvyklou § 2, odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

2. Údaje o oceňovaných pozemcích

Oceňované pozemky parc.č. 477/19, 560/3, 586/101, 631/296 a 631/391 se nacházejí v katastrálním území Černovír (100 373 obyvatel), v obci Olomouc, ve správním území okresu Olomouc a pozemek parc.č. 317/3 se nachází v katastrálním území Hlušovice (559 obyvatel), v obci Hlušovice, ve správním území okresu Olomouc. Oceňované pozemky nejsou spolu v jednom funkčním celku a jsou umístěny v různých lokalitách, a to:

a) Pozemek parc.č. **477/19** se nachází ve sceleném lánu pole ve vzdálenosti cca 850 m západním směrem od okraje zástavby rodinných domů v obci Černovír. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 477/19 v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Přístup k nemovitosti je zajištěn po místní zpevněné komunikaci.

b) Pozemek parc.č. **560/3** se nachází ve sceleném lánu pole ve vzdálenosti cca 1,6 km severozápadním směrem od západního okraje zástavby v obci Černovír. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 560/3 v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Přístup k nemovitosti je zajištěn po polní cestě.

c) Pozemek parc.č. **586/101** se nachází ve sceleném lánu pole ve vzdálenosti cca 1,6 km severozápadním směrem od západního okraje zástavby v obci Černovír. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 586/101 v katastru nemovitostí veden jako orná půda.

d) Pozemky parc.č. **631/391 a 631/296** se nacházejí v k.ú. Černovír, v obci Olomouc cca 1,5 km od západního okraje zástavby rodinných domů. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 631/296

v katastru nemovitostí veden jako orná půda a pozemek parc.č. 631/391 jako trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí ve sceleném lánu pole.

e) Pozemek parc.č. 317/3 se nachází na okraji sceleného lánu pole ve vzdálenosti cca 1,16 km jihozápadním směrem od jižního okraje zástavby obce Hlušovice. Ke dni ocenění je pozemek parc.č. 317/3 veden v katastru nemovitostí jako orná půda. Přístup k nemovitosti je zajištěn po místní zpevněné komunikaci spojující obce Hlušovice a Černovír.

Pozemky se nachází vždy mimo zastavěné území obcí, jsou součástí zemědělského půdního fondu.

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitostí bylo provedeno dne 1.7.2009 za přítomnosti soudního znalce a odhadce nemovitostí Ing. Františka Vlčka.

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, list vlastnictví č. 23, vyhotovený Katastrálním úřadem Olomouc dne 22.1.2009
- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, list vlastnictví č. 4, vyhotovený Katastrálním úřadem Olomouc dne 22.1.2009
- kopie katastrálních map předmětných území platná pro k.ú. Černovír a Hlušovice, vyhotovené Katastrálním úřadem v Olomouci dne 20.5.2008 v měřítku 1:1000
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 9-9/22 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 8-9/31 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 9-9/22 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 8-9/11 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 9-9/2 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Černovír, mapový list č. ŠTERNBERK 8-9/11 ze dne 20.5.2008
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Hlušovice, mapový list č. ŠTERNBERK 8-8/41 ze dne 20.5.2008
- letecký snímek z databáze www.cuzk.cz

5. Vlastnické a evidenční údaje

Na listu vlastnictví č. 23 v k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Vratislav Karafiát, RČ: 550228/1147, Trnkova 560/10, 779 00 Olomouc 9 – Nové Sady, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,

Vlasta Mikušová, RČ: 576215/1923, Přáslavice 214, 783 54 Přáslavice, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 477/419 o výměře 2 083 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 560/3 o výměře 4 265 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 586/101 o výměře 6 063 m² – orná půda,

- pozemek parc.č. 631/296 o výměře 3 043 m² – orná půda,
- pozemek parc.č. 631/391 o výměře 1 007 m² – trvalý travní porost,

B1 - LV bez zápisu
C - LV viz. výpis z katastru nemovitostí
D - LV viz. výpis z katastru nemovitostí
E - LV viz. výpis z katastru nemovitostí
F - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

Na listu vlastnictví č. 4 v k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Vratislav Karafiát, RČ: 550228/1147, Trnkova 560/10, 779 00 Olomouc 9 – Nové Sady, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,
Vlasta Mikušová, RČ: 576215/1923, Přáslavice 214, 783 54 Přáslavice, spoluvlastnický podíl o velikosti ½,

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 317/3 o výměře 17 870 m² – orná půda,

B1 - LV bez zápisu
C - LV viz. výpis z katastru nemovitostí
D - LV viz. výpis z katastru nemovitostí
E - LV viz. výpis z katastru nemovitostí
F - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

6. Obsah posudku

1. Ocenění dle cenového předpisu
2. Zjištění obvyklé ceny metodou srovnávací
3. Práva a závady s nemovitostí spojené

7. Použité metody ocenění

Úkolem posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitostí, a to **spoluvlastnického podílu o velikosti ½ na pozemku parc.č. 317/3** v k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okres Olomouc a **pozemcích parc.č. 477/19, 560/3, 586/101, 631/296 a 631/391**, vše v k.ú. Černovír, obec Olomouc, okres Olomouc - pro účely exekučního řízení č.j. 024 EX 1204/08-68.

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 prodejích 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 přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Zpracovatel ocenění odhadne i závady, které v důsledku přechodu nezaniknou a upraví příslušným způsobem odhad ceny.

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.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro odhad obvyklé ceny pozemků je hodnocení v tomto případě provedeno dvěma způsoby, a to:

- metoda ocenění dle cenového předpisu
- metoda srovnávací

Charakteristika těchto metod:

Metoda ocenění dle cenového předpisu

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Ocenění zemědělských pozemků vychází z ekonomického hodnocení produkční schopnosti zemědělské půdy, tedy charakteristiky užitkovosti, která je vyjádřena pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek, což je odpovídající výchozí hodnota pro stanovení **obvyklé ceny zemědělských pozemků**, určených pro zemědělskou výrobu.

Metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pozemky jsou hodnoceny zaprvé administrativní cenou zjištěnou dle cenového předpisu a dále srovnávací metodou, protože dle dostupných údajů ke dni ocenění na trhu nemovitostí s obdobným typem pozemků v dané lokalitě o obdobné velikosti bylo obchodováno, a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit. Pozemky tohoto typu se v dané lokalitě běžně nepronajímají, údaje o cenách pronájmu proto nelze zjistit a vyhodnotit, a metoda výnosová se v tomto případě nepoužije.

Pro ocenění bude proto použito metod: ocenění dle cenového předpisu a srovnávací.

B. Posudek

1. Ocenění dle cenového předpisu

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Zemědělské pozemky

Pozemky jsou ke dni ocenění vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda, pozemek parc.č. 631/391 je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost. Dle místního šetření jeho využití odpovídá zápisu v katastru nemovitostí. Ocenění zemědělských pozemků vychází z ekonomického hodnocení produkční schopnosti zemědělské půdy, tedy charakteristiky užitkovosti, která je vyjádřena pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek, což je výchozí hodnota pro stanovení obvyklé ceny zemědělských pozemků, určených pro zemědělskou výrobu. Ocenění je tedy provedeno dle § 29 odst.1) vyhlášky, kde základní cena se určí dle přílohy č.22 tj. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek, která se dále upraví přírážkami a srážkami o další vlivy podle příl. č.23.

Zemědělské pozemky zapsané na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc

Ocenění:

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Orná půda	477/19	35800	2083	11,59	240,00	39,41	82 091,03
Orná půda	560/3	35800	4265	11,59	240,00	39,41	168 083,65
Orná půda	586/101	35800	6063	11,59	240,00	39,41	238 942,83
Orná půda	631/296	35800	4043	11,59	240,00	39,41	119 924,63
Trvalý travní porost	631/391	35800	1007	11,59	240,00	39,41	39 685,87
Výměra celkem			17 461	Mezisoučet			648 728,01
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Zemědělské pozemky oceněné dle § 29 - celkem							648 728,01

Pozemky LV č. 23, k.ú. Černovír, obec Olomouc - zjištěná cena = 648 728,01 Kč

Zemědělský pozemek zapsaný na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice

Ocenění:

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Orná půda	317/3	36401	17870	5,54	120,00	12,19	217 835,30
Výměra celkem			17870	Mezisoučet			217 835,30
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Zemědělský pozemek oceněný dle § 29 - celkem							217 835,30

Pozemek LV č. 4 , k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice - zjištěná cena ≡ 217 835,30 Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu zemědělských pozemků po zaokrouhlení činí

866 600,- Kč,

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 činí

433 300,- Kč

2. Ocenění metodou srovnávací

Po pozemcích uvedeného typu - **pozemky pro zemědělskou výrobu**, o obdobné velikosti, je v dané lokalitě u srovnatelných pozemků je **poptávka výrazně nižší než nabídka**. Proto s přihlédnutím k umístění pozemků a možnostem využití pouze pro zemědělskou výrobu, jsem názoru, že **oceňované pozemky jsou obtížně obchodovatelné**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace z nabídek z internetových stránek.

Podle nabídek z internetových stránek, byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaný pozemek, tyto nemovitosti:

Typ pozemku, lokalita srovnatelného pozemku	Druh pozemku	Celková plocha [m ²]	Cena pozemku [Kč]	Datum nabídky prodeje
			Cena na m ² plochy [Kč]	
Zemědělský pozemek, Loučany, okres Olomouc	orná půda	15 000	375 000	07/2009
			25	
Zemědělský pozemek, Těšetice, okres Olomouc	orná půda	4 150	105 000	07/2009
			25	
Zemědělský pozemek, Bělkovice, okres Olomouc	orná půda	82 758	1 655 000	07/2009
			20	

Na základě výše uvedených porovnání, ale zejména vzhledem k charakteru pozemků – zemědělská půda bez možnosti využití pro výstavbu a taky s ohledem, že oceňované pozemky netvoří jeden funkční celek, odhaduji srovnatelnou cenu nemovitostí na částku:

- **17 Kč/m² tj. za celkovou výměru pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc (17 461 m²), tj. celkem 296 800 Kč**

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 činí 148 400 Kč

- **15 Kč/m² tj. za celkovou výměru pozemku zapsaného na listu vlastnictví č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice (17 870 m²), celkem 268 000 Kč**

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 činí 134 000 Kč

Výsledná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na zemědělských pozemcích zjištěná srovnávací metodou činí

celkem 282 400 Kč

3. Práva a závady s nemovitostí spojená

Vlivy vyplývající z údajů uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí:

1) Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.1.2009 na listu vlastnictví č. 23 se k nemovitostem váží níže uvedená omezení:

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 50Nc-5073/2008 Okresního soudu v Olomouci ze dne 14.4.2008.

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 024 EX-1204/2008 - 11 Okresního soudu v Olomouci ze dne 6.5.2008.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě exekučního příkazu č.j. 51Nc-6802/2008 Exekutorského úřadu v Olomouci ze dne 11.9.2008.

2) Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.1.2009 na listu vlastnictví č. 4 se k nemovitostem váží níže uvedená omezení:

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 50Nc-5073/2008 Okresního soudu v Olomouci ze dne 14.4.2008.

Nařízení exekuce na základě rozhodnutí soudu o nařízení exekuce č.j. 024 EX-1204/2008 - 11 Okresního soudu v Olomouci ze dne 6.5.2008.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě exekučního příkazu č.j. 51Nc-6802/2008 Exekutorského úřadu v Olomouci ze dne 11.9.2008.

Při stanovení obvyklé ceny nemovitosti se výše uvedená omezení nezohledňují, protože nemají vliv na cenu obvyklou.

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

C. Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti

(pro účely exekučního řízení)

Na základě Rozhodnutí o ustanovení znalce č.j. 024 EX 1204/08-68 ze dne 1.4.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na nemovitostech zapsaných na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomou a na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc.

Úkolem dodatku k znaleckému posudku je odpovědět na následující otázku:

1. Ocenit **spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitosti zapsané na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:
 - pozemek parc.č. 317/3 o výměře 17 870 m² – orná půda
2. Ocenit **spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitostech zapsaných na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc, okr. Olomouc**, a to pozemkové parcely:
 - pozemek parc.č. 477/19 o výměře 2 083 m² – orná půda,
 - pozemek parc.č. 560/3 o výměře 4 265 m² – orná půda,
 - pozemek parc.č. 586/101 o výměře 6 063 m² – orná půda,
 - pozemek parc.č. 631/296 o výměře 3 043 m² – orná půda,
 - pozemek parc.č. 631/391 o výměře 1 007 m² – trvalý travní porost,
3. Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojená cenou obvyklou § 2, odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

Výsledné ceny:

Pozemek parc.č. 317/3 v k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 dle cenového předpisu	Kč	109 000
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 srovnávací metodou	Kč	134 000

Pozemek parc.č. 477/19 v k.ú. Černovír, obec Olomouc

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 dle cenového předpisu	Kč	41 000
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 srovnávací metodou	Kč	17 700

Pozemek parc.č. 560/3 v k.ú. Černovír, obec Olomouc

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 dle cenového předpisu	Kč	84 000
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 srovnávací metodou	Kč	36 000

Pozemek parc.č. 586/101 v k.ú. Černovír, obec Olomouc

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti ½ dle cenového předpisu	Kč	119 500
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti ½ srovnávací metodou	Kč	51 500

Pozemek parc.č. 631/296 v k.ú. Černovír, obec Olomouc

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti ½ dle cenového předpisu	Kč	60 000
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti ½ srovnávací metodou	Kč	25 900

Pozemek parc.č. 631/391 v k.ú. Černovír, obec Olomouc

Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti ½ dle cenového předpisu	Kč	20 000
Zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti ½ srovnávací metodou	Kč	8 600

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, vzhledem k lokalitě, kde jsou pozemky umístěny, ale zejména s ohledem na charakter pozemků a možnost využití pouze pro zemědělskou výrobu, odhaduji obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti ½ na oceňovaných nemovitostech, a to:

Pozemku parc.č. 317/3 zapsaným na LV č. 4 pro k.ú. Hlušovice, obec Hlušovice

ve výši 130 000 Kč

Pozemku parc.č. 477/19 zapsaným na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc

ve výši 18 000 Kč

Pozemku parc.č. 477/19 zapsaným na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc

ve výši 36 000 Kč

Pozemku parc.č. 477/19 zapsaným na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc

ve výši 52 000 Kč

Pozemku parc.č. 477/19 zapsaným na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc
ve výši 26 000 Kč

Pozemku parc.č. 477/19 zapsaným na LV č. 23 pro k.ú. Černovír, obec Olomouc
ve výši 9 000 Kč

V Ostravě, 14.4.2010

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava

D. Znalecká doložka

Dodatek ke znaleckému posudku jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999, pro základní obor 1. ekonomika, 2. stavebnictví pro odvětví 1. ceny a odhady nemovitostí, 2. stavby obytné, stavby průmyslové.

Dodatek a oprava ke znaleckému posudku byl zapsán pod poř. č. 172d-2602/09 znaleckého deníku.