

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 271-3011/10

o obvyklé ceně **spoluvlastnického podílu o velikosti ½ na pozemcích parc.č. 644, 647/2 a 675/2 a pozemků parc.č. 645/2, 648, 797/2, 797/4, 797/5, 798, 799, 822/2, 822/5, 823, 824/2, 829/1, 830/1, 833/2, 835/3, 850/2, 861/2, 870/3, 872/3, 878/2, 897/11, 897/14, 898/3 a 948/13** v k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, okres Vsetín.

Objednatel posudku:

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

Účel posudku:

pro účely exekučního řízení

024 EX 1398/05-77

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb. a č. 460/2009 Sb., podle stavu ke dni 16.11.2010 posudek vypracoval:

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 21 stran textu a 5 příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ostravě 16.11.2010

A. Nález

1. Znalecký úkol

Na základě Usnesení o ustanovení znalce č.j. 024 EX 1398/05-77 ze dne 11.8.2010 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 200 a 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm.

Úkolem znaleckého posudku je:

1. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na nemovitostech zapsaných na LV č. 200 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, a to:

- pozemek parc.č. 644 o výměře 136 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 647/2 o výměře 115 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 675/2 o výměře 42 m² – ostatní plocha

2. Ocenit nemovitosti zapsané na LV č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, a to:

- pozemek parc.č. 645/2 o výměře 1110 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 648 o výměře 312 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 797/2 o výměře 714 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 797/4 o výměře 25395 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 797/5 o výměře 818 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 798 o výměře 351 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 799 o výměře 8030 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 822/2 o výměře 6472 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 822/5 o výměře 5167 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 823 o výměře 697 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 824/2 o výměře 1211 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 829/1 o výměře 11155 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 830/1 o výměře 506 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 833/2 o výměře 487 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 835/3 o výměře 340 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 850/2 o výměře 12014 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 861/2 o výměře 6649 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 870/3 o výměře 11774 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 872/3 o výměře 13014 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 878/2 o výměře 1820 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 897/11 o výměře 12764 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 897/14 o výměře 1185 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 898/3 o výměře 192 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 948/13 o výměře 9687 m² – lesní pozemek

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

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 6.10.2010 za přítomnosti soudního znalce.

3. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, list vlastnictví č. 200, vyhotovený dálkovým přístupem dne 11.8.2010
- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, list vlastnictví č. 441, vyhotovený dálkovým přístupem dne 11.8.2010
- kopie katastrálních map předmětných území platné pro k.ú. Tylovice, vyhotovené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, KP Valašské Meziříčí v měřítku 1:2000:
 - kopie katastrální mapy pro k.ú. Tylovice, mapový list č. VSETÍN 3-2/1 ze dne 8.12.2005
 - kopie katastrální mapy pro k.ú. Tylovice, mapový list č. VSETÍN 3-2/1 ze dne 8.12.2005
 - kopie katastrální mapy pro k.ú. Tylovice, mapový list č. VSETÍN 3-1/3 ze dne 8.12.2005
- Kupní smlouva a dohoda o zřízení věcného břemene ze dne 4.6.1986
- Smlouva o zřízení věcného břemene 27.5.1996
- Směnná smlouva s dohodou o zřízení věcného břemene 12.10.1998
- letecký snímek

4. Vlastnické a evidenční údaje

Na listu vlastnictví č. 200 v k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, okr. Vsetín je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Lokšová Milada Ing., Meziříčská 938, Rožnov pod Radhoštěm, 756 61 podíl:1/2
Solanský Svatopluk Dr., Přílucká 4120, Příluky, 760 01 Zlín 1 podíl:1/2

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 644 o výměře 136 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 647/2 o výměře 115 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 675/2 o výměře 42 m² – ostatní plocha

B1 - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

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. 441 v k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, okr. Vsetín je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Solanský Svatopluk Dr., Přílucká 4120, Příluky, 760 01 Zlín 1

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 645/2 o výměře 1110 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 648 o výměře 312 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 797/2 o výměře 714 m² – orná půda

- pozemek parc.č. 797/4 o výměře 25395 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 797/5 o výměře 818 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 798 o výměře 351 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 799 o výměře 8030 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 822/2 o výměře 6472 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 822/5 o výměře 5167 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 823 o výměře 697 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 824/2 o výměře 1211 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 829/1 o výměře 11155 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 830/1 o výměře 506 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 833/2 o výměře 487m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 835/3 o výměře 340 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 850/2 o výměře 12014 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 861/2 o výměře 6649 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 870/3 o výměře 11774 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 872/3 o výměře 13014 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 878/2 o výměře 1820 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 897/11 o výměře 12764 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 897/14 o výměře 1185 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 898/3 o výměře 192 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 948/13 o výměře 9687 m² – lesní pozemek

B1 - LV viz. výpis z katastru nemovitostí

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

5. Údaje o oceňovaných pozemcích

Pozemky zapsané na LV č. **200**, tj. pozemky parc.č. 644, 647/2 a 675/2 se nachází ve správním území obce Rožnov Radhoštěm, ve správním území okresu Vsetín, v katastrálním území Tylovice. Pozemky jsou umístěné v jižní části obce v zástavbě rodinných domů při ulici Za Hážovkou. Oceňované pozemky tvoří příjezdovou komunikaci k přilehlým rodinným domům.

Pozemky zapsané na LV č. **441** se nachází ve správním území obce Rožnov pod Radhoštěm, ve správním území okresu Vsetín, v katastrálním území Tylovice. Předmětné pozemky tvoří mezi obcemi Valašská Bystřice a Rožnov pod Radhoštěm cca 3 km dlouhý souvislý pás tvořený zemědělskými pozemky. Severní okraj tohoto pozemkového pásu sousedí se zástavbou rodinných domů. Okrajové pozemky parc.č. 645/2 a 648 jsou platným Územním plánem pro město Rožnov pod Radhoštěm určené k výstavbě rodinného domu.

7. Obsah posudku

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

Přílohy

Výpisy z katastru nemovitostí

Kopie katastrálních map
Výřezy z leteckých snímků
Situační plánec

8. Použité metody ocenění

Úkolem posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitostí, a to **spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemcích parc.č. 644, 647/2 a 675/2 a pozemků parc.č. 645/2, 648, 797/2, 797/4, 797/5, 798, 799, 822/2, 822/5, 823, 824/2, 829/1, 830/1, 833/2, 835/3, 850/2, 861/2, 870/3, 872/3, 878/2, 897/11, 897/14, 898/3 a 948/13** v k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm, okres Vsetín.

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 oblíby.

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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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 administrativní ceny nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb. a vyhlášky č. 460/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

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 vyhlášek č. 456/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku bez použití koeficientu prodejnosti, se zohledněním opotřebení a stupně rozestavěnosti.

1. Pozemky dle cenového předpisu

a) Pozemky na LV č. 200 - § 27 - § 32

Pozemky oceněné dle § 28 odst. 7 a) se zpevněným neprašným povrchem.

Pozemky parc.č. 644 a 675/2 jsou v katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha-ostatní komunikace, pozemek parc.č. 647/2 je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost. Ve skutečnosti pozemky tvoří zpevněnou příjezdovou komunikaci k přílehlým rodinným domům. Ocenění je tedy provedeno dle § 28 odst. 7 a) vyhlášky.

| Název | | Parcelní číslo | | Výměra | Jedn. cena | | Cena [Kč] |
|--|--------|----------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Ki | Kp | Srážka [%] | Upr.jedn.cena [Kč/m ²] | [m ²] | Min. cena [Kč/m ²] | Max. cena [Kč/m ²] | |
| ostatní plocha | | | 644 | 136,00 | 153,42 | | |
| 2,2670 | 0,5380 | 0 | 187,12 | 92,05 | 276,16 | | 25 448,32 |
| trvalý travní porost | | | 647/2 | 115,00 | 153,42 | | |
| 2,2670 | 0,5380 | 0 | 187,12 | 92,05 | 276,16 | | 21 518,80 |
| ostatní plocha | | | 675/2 | 42,00 | 153,42 | | |
| 2,2670 | 0,5380 | 0 | 187,12 | 92,05 | 276,16 | | 7 859,04 |
| Pozemky oceněné dle § 28 odst. 7 a) se zpevněným neprašným povrchem - celkem | | | | | | | 54 826,16 |
| Úprava ceny vlastnickým podílem: | | | | | | | * 1 / 2 |

Pozemky zapsané na LV č. 200 - zjištěná cena = **27 413,08 Kč**

b) Pozemky na LV č. 441 - § 27 - § 32

Pozemek oceněný dle § 28 odst. 7 a) s povrchem nezpevněným anebo prašným.

Pozemek parc. č. 835/3 je ke dni ocenění veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ve skutečnosti se jedná o nezpevněnou lesní komunikaci. Proto je ocenění pozemku je provedeno dle § 28 odst. 7 a) vyhlášky č. 460/2009 Sb.

| Název | Parcelní číslo | | | Výměra | Jedn. Cena | Cena |
|--|----------------|--------|------------|---|--|-----------|
| | Ki | Kp | Srážka [%] | [m ²] Upr.jedn.cena [Kč/m ²] | [Kč/m ²] Min. cena [Kč/m ²] | |
| ostatní plocha | | | 835/3 | 340,00 | 153,42 | |
| | 2,2670 | 0,5380 | 70 | 56,14 | | 19 087,60 |
| Pozemek oceněný dle § 28 odst. 7 a) s povrchem nezpevněným a nebo prašným - celkem | | | | | | 19 087,60 |

Nestavební pozemky zahrnuté do územního plánu obce oceněné dle § 32 odst. 1.

Pozemky parc. č. 645/2 a 648 jsou ke dni ocenění veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, resp. ostatní plocha. Platným územním plánem pro obec Rožnov pod Radhoštěm jsou tyto pozemky určeny k výstavbě rodinného domu. Přístup k pozemku je možný ze severní strany z veřejné komunikace ul. Za Hážovkou. Ocenění pozemku je provedeno dle § 32 odst. 1 vyhlášky č. 460/2009 Sb.

Základní cena = 153,42 Kč/m².

| Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------|
| trvalý travní porost | 645/2 | 1 110,00 | 153,42 | 170 296,20 |
| ostatní plocha | 648 | 312,00 | 153,42 | 47 867,04 |
| Součet | | | | 218 163,24 |
| Úprava ceny dle § 32 odst. 1: | | | * | 0,3000 |
| Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití): | | | * | 1,2040 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby): | | | * | 2,1730 |
| Stavební pozemky oceněné dle § 32 odst. 1 - celkem | | | | 171 233,62 |

Zemědělské pozemky oceněné dle § 29.

Jedná se o pozemky parc.č. 797/2, 797/4, 797/5, 799, 822/2, 822/5,829/1, 861/2,870/3, 897/1 a 897/14, které jsou v katastru nemovitostí vedené jako orná půda, popř. trvalý travní porost, což odpovídá skutečnosti a proto tyto pozemky oceňují jako zemědělské. 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.

Výpočet úpravy základní ceny – příloha č. 23:

| | |
|---|----------|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území | 120,00 % |
| Celková úprava ceny: | 120,00 % |

Ocenění:

| Název | Parcelní číslo | BPEJ | Výměra [m ²] | JC [Kč/m ²] | Úprava [%] | UC [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-----------|----------------|-------|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|
| orná půda | 797/2 | 72451 | 714 | 4,19 | 120,00 | 9,22 | 6 583,08 |
| orná půda | 797/4 - 1.díl | 72411 | 11171 | 5,15 | 120,00 | 11,33 | 126 567,43 |

| | | | | | | | |
|--|----------------|-------|-------|------------|--------|------|------------|
| orná půda | 797/4 - 2.díl | 72451 | 8314 | 4,19 | 120,00 | 9,22 | 76 655,08 |
| orná půda | 797/4 - 3.díl | 74177 | 3336 | 1,10 | 120,00 | 2,42 | 8 073,12 |
| orná půda | 797/4 - 4.díl | 74710 | 2574 | 4,14 | 120,00 | 9,11 | 23 449,14 |
| orná půda | 797/5 | 72451 | 818 | 4,19 | 120,00 | 9,22 | 7 541,96 |
| orná půda | 799 | 74710 | 8030 | 4,14 | 120,00 | 9,11 | 73 153,30 |
| trvalý travní porost | 822/2 | 72451 | 6472 | 4,19 | 120,00 | 9,22 | 59 671,84 |
| trvalý travní porost | 822/5 | 72451 | 5167 | 4,19 | 120,00 | 9,22 | 47 639,74 |
| trvalý travní porost | 829/1 | 72451 | 11155 | 4,19 | 120,00 | 9,22 | 102 849,10 |
| trvalý travní porost | 861/2 | 72441 | 6649 | 4,43 | 120,00 | 9,75 | 64 827,75 |
| trvalý travní porost | 870/3 | 72441 | 11774 | 4,43 | 120,00 | 9,75 | 114 796,50 |
| trvalý travní porost | 897/11 - 1.díl | 72441 | 8331 | 4,43 | 120,00 | 9,75 | 81 227,25 |
| trvalý travní porost | 897/11 - 2.díl | 74168 | 4433 | 1,09 | 120,00 | 2,40 | 10 639,20 |
| trvalý travní porost | 897/14 | 72441 | 1185 | 4,43 | 120,00 | 9,75 | 11 553,75 |
| Výměra celkem | | | 90123 | Mezisoučet | | | 815 228,24 |
| Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39): | | | | | | * | 1,0000 |
| Zemědělské pozemky oceněné dle § 29 - celkem | | | | | | | 815 228,24 |

Lesní pozemky oceněné dle § 30.

Jedná se o pozemky parc.č. 823, 824/2, 830/1, 833/2, 850/2, 872/3, 878/2, 898/3 a 948/13, které jsou ke dni ocenění vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky nebo ostatní plocha. Ve skutečnosti jsou tyto pozemky zalesněné, a proto je jako lesní oceňuji. Ocenění lesních pozemků vychází z ekonomického hodnocení produkční schopnosti lesní půdy, tedy charakteristiky užitkovosti, která je vyjádřena pomocí souborů lesních typů. Ocenění je tedy provedeno dle § 30 odst.1) vyhlášky, kde základní cena se určí dle přílohy č.24 tj. podle souborů lesních typů, která se dále upraví přírážkami a srážkami o další vlivy podle příl. č.25.

Ocenění:

| Název | Parcelní číslo | SLT | Výměra [m ²] | JC [Kč/m ²] | Úprava [%] | UC [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---|----------------|-----|-----------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------|
| ostatní plocha | 823 | 4B | 697,00 | 6,59 | | 6,59 | 4 593,23 |
| ostatní plocha | 824/2 | 4B | 1 211,00 | 6,59 | | 6,59 | 7 980,49 |
| ostatní plocha | 830/1 | 4B | 506,00 | 6,59 | | 6,59 | 3 334,54 |
| lesní pozemek | 833/2 | 4B | 487,00 | 6,59 | | 6,59 | 3 209,33 |
| lesní pozemek | 850/2 | 4B | 12 014,00 | 6,59 | | 6,59 | 79 172,26 |
| lesní pozemek | 872/3 | 4B | 13 014,00 | 6,59 | | 6,59 | 85 762,26 |
| lesní pozemek | 878/2 | 4F | 1 820,00 | 5,69 | | 5,69 | 10 355,80 |
| ostatní plocha | 898/3 | 4B | 192,00 | 6,59 | | 6,59 | 1 265,28 |
| lesní pozemek | 948/13 | 4B | 9 687,00 | 6,59 | | 6,59 | 63 837,33 |
| Mezisoučet | | | | | | | 259 510,52 |
| Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39): | | | | | | * | 1,0000 |
| Lesní pozemky oceněné dle § 30 - celkem | | | | | | | 259 510,52 |

Pozemek oceněný dle § 32 odst. 3.

Pozemek je ke dni ocenění veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, dle místního šetření se jedná o hospodářsky nevyužitelný pozemek- polní cestu. Ocenění je tedy provedeno dle § 32 odst. 3) vyhlášky, kde základní cena hospodářsky nevyužitelného pozemku se zjistí jako součin jeho výměry v m², průměrné základní ceny zemědělských pozemků v daném katastrálním území, upravené podle položky č. 1 přílohy č. 23 a koeficientu 0,25.

| Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | JC [Kč/m ²] | Přirá- žka [%] | Srá- žka [%] | Koef. | UC [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---|----------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------|-------|----------------------------|--------------|
| ostatní plocha | 798 | 351 | 3,64 | 120 | 0 | 0,25 | 2,00 | 702,- |
| Součet | | | | | | | | 702,- |
| Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití): | | | | | | | * | 1,0000 |
| Pozemek oceněný dle § 32 odst. 3 - celkem | | | | | | | | 702,- |

Pozemky zapsané na LV č. 441 - zjištěná cena ≡ 1 310 295,18 Kč

2. Ocenění metodou srovnávací

Stavební pozemky

Po pozemcích uvedeného typu – **stavební pozemky**, o obdobné velikosti, je v dané lokalitě u srovnatelných pozemků **poptávka srovnatelná s nabídkou**. Proto s přihlédnutím k umístění pozemků a možnostem využití výstavbu rodinného, jsem názoru, že **oceňované pozemky jsou 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 pozemky pro zemědělskou výrobu:

| Typ pozemku, lokalita srovnatelného pozemku | Druh pozemku | Celková plocha [m ²] | Cena pozemku [Kč] | Datum nabídky prodeje |
|---|--------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | Cena na m ² plochy [Kč] | |
| Pozemek Dolní Bečva, okr. Vsetín | Stavební | 1 289 | 783 000 | 2010 |
| | | | 607 | |
| Pozemek Vigantice, okr. Vsetín | Stavební | 1 200 | 816 000 | 2010 |
| | | | 680 | |
| Pozemek Rožnov pod Radhoštěm, okr. Vsetín | Stavební | 1 478 | 1 000 000 | 2010 |
| | | | 680 | |
| Pozemek Rožnov pod Radhoštěm, okr. Vsetín | Stavební | 4 351 | 4 050 000 | 2010 |
| | | | 930 | |
| Pozemek Rožnov pod Radhoštěm, okr. Vsetín | Stavební | 2 100 | 2 170 000 | 2010 |
| | | | 1 035 | |

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňované nemovitosti, stavební pozemky, obdobné velikosti v průměru od 600 do 1 000 Kč/m². U pozemků zapsaných na LV č. 200, tj. pozemky parc.č. 644, 647/2 a 675/2 uvažuji s cenou 350 Kč/m², vzhledem jejich charakteru – příjezdová komunikace. Cenu pozemku parc.č. 799 odhaduji nižší než je uvedené rozmezí, vzhledem k charakteru pozemku s možností jeho začlenění územním plánem do zóny individuálního bydlení.

Na základě výše uvedených porovnání, ale zejména vzhledem k charakteru pozemků – určených k výstavbě rodinného domu, odhaduji srovnatelnou cenu nemovitostí při na částku ve výši:

- **700 Kč/m² tj. za celkovou výměru stavebních pozemků (parc.č. 645/2 a 648) zapsaných na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice (1 422 m²)**
 - **tj. celkem 995 400 Kč**

- **350 Kč/m² tj. za celkovou výměru stavebních pozemků (parc.č. 644, 647/2 a 675/2) zapsaných na listu vlastnictví č. 200 pro k.ú. Tylovice (293 m²)**

• tj. celkem 102 550 Kč

- **125 Kč/m² tj. za celkovou výměru pozemku parc.č.799 zapsaných na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice (8 030 m²)**

tj. celkem 1 003 750 Kč

Zemědělské pozemky

Po pozemcích uvedeného typu – **zemědělské pozemky** o obdobné velikosti je v dané lokalitě u srovnatelných pozemků **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 realizovaných prodejů, byly v uplynulé době zobchodovány, v oblasti, kde se nachází oceňované pozemky, 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] | |
| Pozemek Choryně, okres Vsetín | Zemědělský | 17 686 | 212 000 | 2010 |
| | | | 12 | |
| Pozemek Vysoká, okres Vsetín | Zemědělský | 1 360 | 38 000 | 2010 |
| | | | 28 | |
| Pozemek Valašské Meziříčí, okres Vsetín | Zemědělský | 6 123 | 215 000 | 2010 |
| | | | 35 | |
| Pozemek Hrachovec, okres Vsetín | Zemědělský | 22 450 | 898 000 | 2010 |
| | | | 40 | |

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, lesní pozemky v průměru od 15 do 35 Kč/m².

Na základě výše uvedených porovnání, vzhledem k charakteru pozemků – zemědělské pozemky, odhaduji srovnatelnou cenu nemovitostí na částku ve výši:

- **20 Kč/m² tj. za celkovou výměru zemědělských pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice (82 444 m²)**

tj. celkem 1 648 880 Kč

Lesní pozemky

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

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

Podle realizovaných prodejů, byly v uplynulé době zobchodovány, v oblasti, kde se nachází oceňované pozemky, 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] | |
| Pozemek Vidče, okres Vsetín | Lesní | 28 368 | 310 000 | 2010 |
| | | | 11 | |
| Pozemek Valašská Bystřice, okres Vsetín | Lesní | 22 874 | 297 000 | 2010 |
| | | | 13 | |
| Pozemek Rožnov pod Radhoštěm, okres Vsetín | Lesní | 30 590 | 640 000 | 2010 |
| | | | 21 | |
| Pozemek Velké Karlovice, okres Vsetín | Lesní | 17 741 | 590 000 | 2010 |
| | | | 33 | |

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, lesní pozemky v průměru od 10 do 30 Kč/m².

Na základě výše uvedených porovnání, k charakteru pozemků – lesní pozemek, odhaduji srovnatelnou cenu nemovitostí na částku ve výši:

- **15 Kč/m² tj. za celkovou výměru lesních pozemků zapsaného na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice (39 968 m²)**

tj. celkem 599 520 Kč

3. Práva a závady s nemovitostí spojená

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 závady se v tomto případě považuje:

- a) Věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 675/2 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.5.1996.
- b) Věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 644 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.10.1998.

Tato omezení oceňuji hodnotou práva odpovídajícího za zřízení **věcného břemene užívání a věcného břemene chůze a jízdy**. Toto ocenění je provedeno cenou obvyklou dle §2, odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

Dle sdělení Ministerstva financí ČR se doporučuje k oceňování práv odpovídajících **věcným břemenům užívání pozemku k bydlení**, zjišťovat roční užitek pro účely ocenění ve výši regulovaného nájemného ze stavebních pozemků nesloužících k podnikání nájemce stanoveného výměrem MF č. 01/2009 ze dne 11.12.2008, a to v případě, že není známo obvyklé nájemné z pozemku v místě. Roční nájemné je tímto výměrem stanoveno pro město Rožnov pod Radhoštěm ve výši 12 Kč/m²/rok, což odpovídá dané lokalitě. Tento způsob stanovení hodnoty věcného břemene považuji v daném případě za nejlépe odpovídající pro vyjádření obvyklé ceny nemovitosti zatížené právem odpovídajícím věcnému břemenu.

a) Za závadu se v tomto případě považuje věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 675/2. Oprávněným z věcného břemene jsou vlastníci pozemků parc.č. 640, 641, 643/1, 643/2 a vlastníci stavby bez č.p. na pozemku parc.č. 643/2 a stavby č.p. 1817.

Rozsah věcného břemene užívání pozemku parc.č. 675/2 je uvažován v celkové výměře pozemku, a to **42 m²**.

Pro výpočet obvyklé ceny závazků tedy bude použita metodika výpočtu hodnoty věcného břemene dle zákona č. 151/1997 Sb. Výše ročního nájemného se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.

Ocenění práva odpovídajícího věcnému břemenu užívání pozemku dle § 18 zákona č. 151/1997 Sb.:

Ocenění se provede podle § 18 odst.1 ve výši obvyklé ceny ročního užitku, protože nelze zjistit hodnotu ročního užitku ze smlouvy.

Obvyklé nájemné:

Věcné břemeno užívání:

Výměra: 42 m²

Jednotková cena: 12,- Kč/m²/rok

Obvyklé nájemné: 42 m² * 12,- Kč/m²/rok = 504 Kč/rok

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 504,- Kč

Doba trvání věcného břemene: 5 let

504,- Kč * 5 let = 2 520,- Kč

Ocenění věcného břemene činí: 2 520,- Kč

Zjištěná obvyklá cena práva za zřízení věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 675/2 činí celkem 2 520 Kč.

b) Za závalu se v tomto případě považuje věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 644. Oprávněným z věcného břemene jsou vlastníci pozemků parc.č. 640, 641, 643/1, 643/2 a vlastníci stavby bez č.p. na pozemku parc.č. 643/2 a stavby č.p. 1817.

Rozsah věcného břemene užívání pozemku parc.č. 644 je uvažován v celkové výměře pozemku, a to **136 m²**.

Pro výpočet obvyklé ceny závazků tedy bude použita metodika výpočtu hodnoty věcného břemene dle zákona č. 151/1997 Sb. Výše ročního nájemného se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.

Ocenění práva odpovídajícího věcnému břemeni užívání pozemku dle § 18 zákona č. 151/1997 Sb.:

Ocenění se provede podle § 18 odst. 1 ve výši obvyklé ceny ročního užítku, protože nelze zjistit hodnotu ročního užítku ze smlouvy.

Obvyklé nájemné:

Věcné břemeno užívání:

Výměra: 136 m²

Jednotková cena: 12,- Kč/m²/rok

Obvyklé nájemné: 136 m² * 12,- Kč/m²/rok = 1 632 Kč/rok

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 1 632,- Kč

Doba trvání věcného břemene: 5 let

1 632,- Kč * 5 let = 8 160,- Kč

Ocenění věcného břemene činí: 8 160,- Kč

Zjištěná obvyklá cena práva za zřízení věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 644 činí celkem 8 160 Kč.

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

Usnesení soudu o nařízení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Mgr. Pavly Fučíkové - viz. výpisy 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.

C. Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti

(pro účely exekučního řízení)

Na základě Usnesení o ustanovení znalce č.j. 024 EX 1398/05-77 ze dne 11.8.2010 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 200 a 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm.

Úkolem znaleckého posudku je:

1. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovitostech zapsaných **na LV č. 200 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm**, a to:

- pozemek parc.č. 644 o výměře 136 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 647/2 o výměře 115 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 675/2 o výměře 42 m² – ostatní plocha

2. Ocenit nemovitosti zapsané **na LV č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm**, a to:

- pozemek parc.č. 645/2 o výměře 1110 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 648 o výměře 312 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 797/2 o výměře 714 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 797/4 o výměře 25395 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 797/5 o výměře 818 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 798 o výměře 351 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 799 o výměře 8030 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 822/2 o výměře 6472 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 822/5 o výměře 5167 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 823 o výměře 697 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 824/2 o výměře 1211 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 829/1 o výměře 11155 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 830/1 o výměře 506 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 833/2 o výměře 487 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 835/3 o výměře 340 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 850/2 o výměře 12014 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 861/2 o výměře 6649 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 870/3 o výměře 11774 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 872/3 o výměře 13014 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 878/2 o výměře 1820 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 897/11 o výměře 12764 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 897/14 o výměře 1185 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 898/3 o výměře 192 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 948/13 o výměře 9687 m² – lesní pozemek

Výsledné ceny (po zaokrouhlení):

Pozemky zapsané na LV č. 200 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov po d Radhoštěm:

| Pozemek | Zjištěná cena dle cenového předpisu [Kč] | Zjištěná cena srovnávací metodou [Kč] |
|-----------------------|---|--|
| Pozemek parc.č. 644 | 25 500 | 47 600 |
| Pozemek parc.č. 647/2 | 21 500 | 40 300 |
| Pozemek parc.č. 675/2 | 8 000 | 14 700 |

Pozemky zapsané na LV č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm:

| Pozemek | Zjištěná cena dle cenového předpisu [Kč] | Zjištěná cena srovnávací metodou [Kč] |
|------------------------|---|--|
| Pozemek parc.č. 645/2 | 133 600 | 777 000 |
| Pozemek parc.č. 648 | 37 600 | 218 400 |
| Pozemek parc.č. 797/2 | 6 600 | 14 300 |
| Pozemek parc.č. 797/4 | 234 700 | 507 900 |
| Pozemek parc.č. 797/5 | 7 500 | 16 400 |
| Pozemek parc.č. 798 | 700 | 7 000 |
| Pozemek parc.č. 799 | 73 200 | 1 003 750 |
| Pozemek parc.č. 822/2 | 59 700 | 129 400 |
| Pozemek parc.č. 822/5 | 47 700 | 103 300 |
| Pozemek parc.č. 823 | 4 600 | 10 500 |
| Pozemek parc.č. 824/2 | 8 000 | 18 200 |
| Pozemek parc.č. 829/1 | 102 800 | 223 100 |
| Pozemek parc.č. 830/1 | 3 300 | 7 600 |
| Pozemek parc.č. 833/2 | 3 200 | 7 300 |
| Pozemek parc.č. 835/3 | 19 100 | 5 100 |
| Pozemek parc.č. 850/2 | 79 200 | 180 200 |
| Pozemek parc.č. 861/2 | 64 800 | 133 000 |
| Pozemek parc.č. 870/3 | 114 800 | 235 500 |
| Pozemek parc.č. 872/3 | 85 800 | 195 200 |
| Pozemek parc.č. 878/2 | 10 400 | 27 300 |
| Pozemek parc.č. 897/11 | 91 900 | 255 300 |
| Pozemek parc.č. 897/14 | 11 600 | 23 700 |
| Pozemek parc.č. 898/3 | 1 300 | 2 900 |
| Pozemek parc.č. 948/13 | 63 800 | 145 300 |

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, vzhledem k lokalitě, kde jsou nemovitosti umístěny a s ohledem na charakter jednotlivých pozemků, odhaduji obvyklou cenu nemovitostí takto:

Pozemek parc.č. 644 zapsaný na listu vlastnictví č. 200 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

48 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

24 000 Kč

Pozemek parc.č. 647/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 200 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

40 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

20 000 Kč

Pozemek parc.č. 675/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 200 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

15 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

7 500 Kč

Pozemek parc.č. 645/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

777 000 Kč

Pozemek parc.č. 648 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

218 000 Kč

Pozemek parc.č. 797/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

14 000 Kč

Pozemek parc.č. 797/4 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

508 000 Kč

Pozemek parc.č. 797/5 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

16 000 Kč

Pozemek parc.č. 798 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

7 000 Kč

Pozemek parc.č. 799 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

1 000 000 Kč

Pozemek parc.č. 822/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

130 000 Kč

Pozemek parc.č. 822/5 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

103 000 Kč

Pozemek parc.č. 823 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

11 000 Kč

Pozemek parc.č. 824/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

18 000 Kč

Pozemek parc.č. 829/1 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

223 000 Kč

Pozemek parc.č. 830/1 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

8 000 Kč

Pozemek parc.č. 833/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

7 000 Kč

Pozemek parc.č. 835/3 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

5 000 Kč

Pozemek parc.č. 850/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

180 000 Kč

Pozemek parc.č. 861/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

133 000 Kč

Pozemek parc.č. 870/3 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

236 000 Kč

Pozemek parc.č. 872/3 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

195 000 Kč

Pozemek parc.č. 878/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

27 000 Kč

Pozemek parc.č. 897/11 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

255 000 Kč

Pozemek parc.č. 897/14 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

24 000 Kč

Pozemek parc.č. 898/3 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

3 000 Kč

Pozemek parc.č. 948/13 zapsaný na listu vlastnictví č. 441 pro k.ú. Tylovice, obec Rožnov pod Radhoštěm ve výši:

145 000 Kč

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

Hodnota práva za zřízení věcného břemene chůze a jízdy po pozemku Kč 2 520
parc.č. 675/2

Hodnota práva za zřízení věcného břemene chůze a jízdy po pozemku Kč 8 160
parc.č. 644

V Ostravě, 16.11.2010

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. 271-3011/10 znaleckého deníku.