

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 29-2769 / 10

o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovitostech, a to **pozemcích parc.č. 4043, 4044/1, 4045/1, 4046/1, 4049, 4051, 4052, 4069/1, 4069/2, 4178/175, 1768 a 1772/2 a pozemcích ve zjednodušené evidenci – parcely původního Pozemkového katastru (PK) parc.č. 4046/2, 4047, 4048, 4050/1, 4050/2, 2009/9 a 2009/12** v k.ú. Morávka, obec Morávka, okres Frýdek-Místek.

Objednatel posudku:

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

Účel posudku:

pro účely exekučního řízení

024 EX 2693/08-70

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., podle stavu ke dni 10.2.2010 posudek vypracoval:

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 24 stran textu a 8 příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ostravě 10.2.2010

A. Nález

1. Znalecký úkol

Na základě Rozhodnutí o ustanovení znalce č.j. 024 EX 2693/08-70 ze dne 22.7.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitosti zapsaných na LV č. 1139 a 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka.

Úkolem znaleckého posudku je:

1. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovitostech zapsaných **na LV č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka**, a to:

- pozemek parc.č. 4043 o výměře 1007 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 4044/1 o výměře 1078 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4045/1 o výměře 271 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 4046/1 o výměře 90 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 4049 o výměře 2195 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4051 o výměře 2363 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 4052 o výměře 9224 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 4069/1 o výměře 14866 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4069/2 o výměře 14808 m² – vodní plocha
- pozemek parc.č. 4178/175 o výměře 4 m² – vodní plocha
- pozemek parc.č. 4046/2 (PK) o výměře 26861 m²
- pozemek parc.č. 4047 (PK) o výměře 1212 m²
- pozemek parc.č. 4048 (PK) o výměře 1525 m²
- pozemek parc.č. 4050/1 (PK) o výměře 12070 m²
- pozemek parc.č. 4050/2 (PK) o výměře 7821 m²

2. Ocenit nemovitosti zapsané **na LV č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka**, a to:

- pozemek parc.č. 1768 o výměře 11715 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1772/2 o výměře 557 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 2009/9 – 1.díl (PK) o výměře 272 m²
- pozemek parc.č. 2009/9 – 2.díl (PK) o výměře 70 m²
- pozemek parc.č. 2009/9 – 3.díl (PK) o výměře 7840 m²
- pozemek parc.č. 2009/12 (PK) o výměře 6881 m²

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

2. Údaje o oceňovaných pozemcích

1. Oceňované pozemky zapsané na **LV č. 1139** se nachází ve správním území obce Morávka (1 066 obyvatel), ve správním území okresu Frýdek-Místek, v katastrálním území Morávka. Část pozemků parc.č. 4045/1 a 4043 se nachází v zastavěné části obce Morávka, zbylé pozemky se nacházejí mimo zastavěnou část obce a nejsou určeny k výstavbě. Oceňované pozemky se nachází v severozápadní části obce Morávka v blízkosti rozptýlené zástavby rodinných domů. Předmětné pozemky tvoří dva funkční celky, které jsou od sebe odděleny pozemní komunikací.

Dle platného Územního plánu pro obec Morávka je přes pozemky parc.č. 4051 a 4052 navržena přeložka komunikace č. III/4774. Centrum obce se základní občanskou vybaveností se nachází ve vzdálenosti 1,5 km. Kompletní infrastruktura a služby se nacházejí ve městě Frýdek-Místek vzdáleném 17 km.

2. Oceňované pozemky zapsané na **LV č. 1142** se nachází ve správním území obce Morávka (1 066 obyvatel), ve správním území okresu Frýdek-Místek, v katastrálním území Morávka. Pozemky se nacházejí mimo zastavěnou část obce, cca 3,5 km jižním směrem od centra obce. Pozemky se nacházejí poblíž přehradní nádrže Morávka, v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně, tzn. pozemky jsou nezastavitelné.

Všechny oceňované pozemky se nachází mimo zastavěné území obcí, jsou součástí zemědělského půdního fondu, popř. plní funkci lesa a dle platné územně-plánovací dokumentace pro předmětné území nejsou určeny pro výstavbu. Na základě této skutečnosti, budou pozemky oceněny jako pozemky pro zemědělské využití a jako lesní pozemky. Všechny oceňované pozemky se nacházejí v Chráněné krajinné oblasti Beskydy.

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka nemovitostí byla provedena dne 12.11.2009 za přítomnosti soudního znalce.

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Morávka, obec Morávka, list vlastnictví č. 1139, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Frýdek-Místek dne 18.5.2009
- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Morávka, obec Morávka, list vlastnictví č. 1142, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Frýdek-Místek dne 18.5.2009
- kopie katastrálních map předmětných území platná pro k.ú. Morávka, vyhotovené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Frýdek-Místek v měřítku 1:2880:
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Moravka, mapový list č. XXI-13/1,2,5,6 ze dne 21.5.2009
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Moravka, mapový list č. XXI-13/11,15 ze dne 21.5.2009
- Územní plán pro obec Morávka
- letecký snímek

5. Vlastnické a evidenční údaje

Na listu vlastnictví č. **1139** v k.ú. Morávka, obec Morávka, okr. Frýdek-Místek je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Kotásek Robert, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 300 Ostrava 30 podíl:1/2
Zajíčková Pavla, Dobřív 253, 338 44 Dobřív podíl:1/2

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 4043 o výměře 1007 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 4044/1 o výměře 1078 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4045/1 o výměře 271 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 4046/1 o výměře 90 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 4049 o výměře 2195 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4051 o výměře 2363 m² – trvalý travní porost

- pozemek parc.č. 4052 o výměře 9224 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 4069/1 o výměře 14866 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4069/2 o výměře 14808 m² – vodní plocha
- pozemek parc.č. 4178/175 o výměře 4 m² – vodní plocha
- pozemek parc.č. 4046/2 (PK) o výměře 26861 m²
- pozemek parc.č. 4047 (PK) o výměře 1212 m²
- pozemek parc.č. 4048 (PK) o výměře 1525 m²
- pozemek parc.č. 4050/1 (PK) o výměře 12070 m²
- pozemek parc.č. 4050/2 (PK) o výměře 7821 m²

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. **1142** v k.ú. Morávka, obec Morávka, okr. Frýdek-Místek je uvedeno:

A - LV Vlastník:

Zajíčková Pavla, Dobřív 253, 338 44 Dobřív

B - LV Předmět vlastnictví:

- pozemek parc.č. 1768 o výměře 11715 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1772/2 o výměře 557 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 2009/9 – 1.díl (PK) o výměře 272 m²
- pozemek parc.č. 2009/9 – 2.díl (PK) o výměře 70 m²
- pozemek parc.č. 2009/9 – 3.díl (PK) o výměře 7840 m²
- pozemek parc.č. 2009/12 (PK) o výměře 6881 m²

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

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 katastrálních map

Výřezy z leteckých snímků

Situační plánek

7. Použité metody ocenění

Úkolem posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitostí, a to **pozemků parc.č. 4043, 4044/1, 4045/1, 4046/1, 4049, 4051, 4052, 4069/1, 4069/2, 4178/175, 1768 a 1772/2 a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původního Pozemkového katastru (PK) parc.č. 4046/2, 4047, 4048, 4050/1, 4050/2, 2009/9 a 2009/12** v k.ú. Morávka, obec Morávka, okres Frýdek-Místek.

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 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:

- dle cenového předpisu
- metodou 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. 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 vyhlášek č. 456/2008 Sb. a č. 460/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Pozemky zapsané na LV č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka

Zemědělské pozemky oceněné dle § 29.

Pozemky parc.č. 4052, 4046/2 (PK), 4047 (PK), 4048 (PK), 4050/1 (PK) a 4050/2 (PK) jsou ke dni ocenění vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda, dle místního šetření jeho využití odpovídá zápisu v katastru nemovitostí. Pozemek parc.č. 4051 je ke dni ocenění veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, ve skutečnosti se však jedná o ornou půdu. 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 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí	80,00 %
Celková úprava ceny:	80,00 %

Ocenění:

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	4051	83504	2363	2,56	80,00	4,61	10 893,43
orná půda	4052	83504	9224	2,56	80,00	4,61	42 522,64
orná půda	4046/2 (PK)	83504	26861	2,56	80,00	4,61	123 829,21
orná půda	4047 (PK)	84814	1212	1,52	80,00	2,74	3 320,88
orná půda	4048 (PK)	84814	1525	1,52	80,00	2,74	4 178,50
orná půda	4050/1 (PK)	84814	12070	1,52	80,00	2,74	33 071,80
orná půda	4050/2 (PK)	84814	7821	1,52	80,00	2,74	21 429,54
trvalý travní porost	4046/1	83504	90	2,56	80,00	4,61	414,90
Výměra celkem			61166	Mezisoučet			239 660,90
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Zemědělské pozemky oceněné dle § 29 - celkem							239 660,90

Lesní pozemky oceněný dle § 30.

Jedná se o pozemky parc.č. 4043, 4044/1, 4045/1, 4049, 4069/1, 4049/2 a 4178/175. Pozemky parc.č. 3307/17 je ke dni ocenění veden v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, ostatní plocha nebo jako vodní plocha. Ve skutečnosti jsou tyto pozemky zalesněné, a proto je oceňuji jako lesní pozemky. 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:

Výpočet úpravy základní ceny – příloha č. 25:

Lesy v systému ekol. stability krajiny	-10,00 %
Celková úprava ceny:	-10,00 %

Ocenění:

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha	4043	2L	1 007,00	5,54	-10,00	4,99	5 024,93
lesní pozemek	4044/1	2L	1 078,00	5,54	-10,00	4,99	5 379,22
ostatní plocha	4045/1	2L	271,00	5,54	-10,00	4,99	1 352,29
lesní pozemek	4069/1	2L	14 866,00	5,54	-10,00	4,99	74 181,34
vodní plocha	4069/2	2L	14 808,00	5,54	-10,00	4,99	73 891,92
vodní plocha	4178/175	2L	4,00	5,54	-10,00	4,99	19,96
lesní pozemek	4049	2L	2 195,00	5,54	-10,00	4,99	10 953,05
Mezisoučet							170 802,71
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Lesní pozemky oceněné dle § 30 - celkem							170 802,71

Pozemky zapsané na LV č. 1139 - zjištěná cena **≡ 410 463,61 Kč**

Pozemky zapsané na LV č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka

Lesní pozemky oceněný dle § 30.

Pozemky parc.č 1768, 1772/2, 2009/9 (PK) a 2009/12 (PK), které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, ve skutečnosti jsou tyto pozemky zalesněné, a proto je oceňuji jako lesní pozemky. 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.

Lesní pozemky oceněné dle § 30.

Výpočet úpravy základní ceny – příloha č. 25:

Lesy v systému ekol. stability krajiny	-20,00 %
Celková úprava ceny:	-20,00 %

Ocenění:

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1772/2	5S	557,00	5,85	-20,00	4,68	2 606,76
lesní pozemek	2009/9 (PK) - 1.díl	5S	272,00	5,85	-20,00	4,68	1 272,96
lesní pozemek	2009/9 (PK) - 2.díl	5S	70,00	5,85	-20,00	4,68	327,60
lesní pozemek	2009/9 (PK) - 3.díl	5S	7 840,00	5,85	-20,00	4,68	36 691,20
lesní pozemek	2009/12 (PK)	5S	6 881,00	5,85	-20,00	4,68	32 203,08
trvalý travní porost	1768	5S	11 715,00	5,85	-20,00	4,68	54 826,20
Mezisoučet							127 927,80
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):							* 1,0000
Lesní pozemky oceněné dle § 30 - celkem							127 927,80

Pozemky zapsané na LV č. 1142 - zjištěná cena = **127 927,80 Kč**

celkem 538 400,- Kč

2. Ocenění metodou srovnávací

Zemědělské pozemky

Po pozemcích uvedeného typu - **pozemky pro zemědělské využití, částečně zalesněné**, 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 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]	
Zemědělský pozemek, Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek	orná půda	4 035	121 000	2010
			30	
Zemědělský pozemek, Třanovice, okres Frýdek-Místek	orná půda	17 000	527 000	2010
			31	
Zemědělský pozemek, Lhotka, okres Frýdek-Místek	orná půda	22 550	676 500	2010
			30	
Zemědělský pozemek, Skalice, okres Frýdek-Místek	orná půda	8 149	114 000	2010
			14	

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, zemědělské pozemky, obdobné velikosti v průměru od 15 do 30 Kč/m².

Na základě výše uvedených porovnání, ale zejména vzhledem k charakteru pozemků – zemědělská půda, částečně zalesněná, pro zemědělské využití, nacházející se v ochranném pásmu lesa a zejména v Chráněné krajinné oblasti Beskydy, odhaduji srovnatelnou cenu nemovitostí pod spodní hranici uvedeného rozmezí, a to na částku:

- **10 Kč/m² tj. za celkovou výměru zemědělských pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka (61 166 m²)**

tj. celkem 611 660 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]	
Lesní pozemek, obec Písek, okres Frýdek-Místek	Lesní	13 913	234 000	2010
			17	
Lesní pozemek, obec Morávka, okres Frýdek-Místek	Lesní	33 885	868 500	2010
			25	
Lesní pozemek, obec Nýdek, okres Frýdek-Místek	Lesní	47 600	779 000	2010
			16	

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 25 Kč/m².

Na základě výše uvedených porovnání, k charakteru pozemků – lesní pozemek, ale zejména vzhledem ke skutečnosti, že pozemky se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje, odhaduji srovnatelnou cenu nemovitostí pod spodní hranici uvedeného rozmezí, a to na částku:

- **10 Kč/m² tj. za celkovou výměru lesních pozemků zapsaného na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka (34 229 m²)**

tj. celkem 342 290 Kč

- **10 Kč/m² tj. za celkovou výměru lesních pozemků zapsaného na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka (27 335 m²)**

tj. celkem 273 350 Kč

Výsledná cena oceňovaných pozemků zjištěná srovnávací metodou po zaokrouhlení činí

celkem 1 127 300 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 považují tyto věcná břemena:

- a) **Věcné břemeno užívání pozemků parc.č. 4051 a 4052** v k.ú. Morávka za účelem umístění a trpění středotlakého plynovodu a dále užívání nemovitosti v rozsahu nezbytně nutném pro provádění údržby a oprav STL plynovodu. Oprávněným z věcného břemene je obec Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Vedení inženýrských sítí na dobu neurčitou.

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

- b) **Věcné břemeno užívání pozemků parc.č. 4051 a 4052** v k.ú. Morávka za účelem umístění, vstupu a vjezdu za účelem provozování, údržby, oprav, revizí a rekonstrukcí vzdušného vedení VN a podpěrného bodu sítě VN. Oprávněným z věcného břemene je společnost ČEZ Distribuce, a.s. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Vedení inženýrských sítí na dobu neurčitou.

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

- c) **Věcné břemeno užívání pozemků parc.č. 1768 za účelem jímání a odebírání podzemní vody a vedení vodovodní přípojky pro zásobování chaty č.e. 0617 a chaty č.e. 0618.** Povinným z věcného břemene je majitel pozemku parc.č. 1768 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. 1771/9 a 1771/10 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Vedení inženýrských sítí na dobu neurčitou.

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

- d) **Věcné břemeno chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1542 a 4045/2 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užítku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.

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

- e) **Věcné břemeno chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1276 a 4045/3 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užítku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.

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

- f) **Věcné břemeno chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 2196 a 4045/5 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užítku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.

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

- g) **Věcné břemeno chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1277 a 4045/4 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena

smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.

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

- h) Věcné břemeno chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1278/1, St. 1278/2 a 4044/2 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky.

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

- i) Věcné břemeno svádění vody do řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1542 a 4045/2 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Svádění vody do řeky Morávky.

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

- j) Věcné břemeno svádění vody do řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1276 a 4045/3 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Svádění vody do řeky Morávky.

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

- k) **Věcné břemeno svádění vody do řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 2196 a 4045/5 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Svádění vody do řeky Morávky.

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

- l) **Věcné břemeno svádění vody do řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1277 a 4045/4 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Svádění vody do řeky Morávky.

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

- m) **Věcné břemeno svádění vody do řeky Morávky.** Povinnými z věcného břemene jsou majitelé pozemků parc.č. 4069/1 a 4069/2 v k.ú. Morávka a oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1278/1, St. 1278/2 a 4044/2 v k.ú. Morávka. K ocenění nebyla předložena smlouva o zřízení věcného břemene. Při nemožnosti zjištění ročního užitku (pozemky se běžně v dané lokalitě nepronajímají) je pro výpočet hodnoty věcného břemene v souladu s odst. 5 § 18 zákona použita částka 10 000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.

Druh věcného břemene: Svádění vody do řeky Morávky.

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

Další vlivy vyplývající z údajů uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí:

Na listu vlastnictví č. 1139 v oddíle B je zapsáno věcné břemeno svádění vody do řeky Morávky a chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4044/2, 4045/4, 4045/5, 4045/3, St. 1542 a 4045/2 ve prospěch majitelů pozemku parc.č. 4046/2. Vzhledem ke skutečnosti, že majitel má přístup k řece Morávce umožněn po vlastních pozemcích, považují tato věcná břemena za nefunkční.

1) Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 18.5.2009 na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka se k nemovitostem váží níže uvedená omezení:

Usnesení soudu o nařízení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorského úřadu Ostrava.

2) Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 18.5.2009 na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka se k nemovitostem váží níže uvedená omezení:

Usnesení soudu o nařízení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorského úřadu Ostrava.

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 nevážnou 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 2693/08-70 ze dne 22.7.2009 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitosti zapsaných na LV č. 1139 a 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka.

Úkolem znaleckého posudku je:

1. Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovitostech zapsaných **na LV č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka**, a to:

- pozemek parc.č. 4043 o výměře 1007 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 4044/1 o výměře 1078 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4045/1 o výměře 271 m² – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 4046/1 o výměře 90 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 4049 o výměře 2195 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4051 o výměře 2363 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 4052 o výměře 9224 m² – orná půda
- pozemek parc.č. 4069/1 o výměře 14866 m² – lesní pozemek
- pozemek parc.č. 4069/2 o výměře 14808 m² – vodní plocha
- pozemek parc.č. 4178/175 o výměře 4 m² – vodní plocha
- pozemek parc.č. 4046/2 (PK) o výměře 26861 m²
- pozemek parc.č. 4047 (PK) o výměře 1212 m²
- pozemek parc.č. 4048 (PK) o výměře 1525 m²
- pozemek parc.č. 4050/1 (PK) o výměře 12070 m²
- pozemek parc.č. 4050/2 (PK) o výměře 7821 m²

2. Ocenit nemovitosti zapsané **na LV č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka**, a to:

- pozemek parc.č. 1768 o výměře 11715 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1772/2 o výměře 557 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 2009/9 – 1.díl (PK) o výměře 272 m²
- pozemek parc.č. 2009/9 – 2.díl (PK) o výměře 70 m²
- pozemek parc.č. 2009/9 – 3.díl (PK) o výměře 7840 m²
- pozemek parc.č. 2009/12 (PK) o výměře 6881 m²

Výsledné ceny:

Pozemky zapsané na LV č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka:

Pozemek	Zjištěná cena dle cenového předpisu [Kč]	Zjištěná cena srovnávací metodou [Kč]
Pozemek parc.č. 4043	5 020	10 070
Pozemek parc.č. 4044/1	5 380	10 780
Pozemek parc.č. 4045/1	1 350	2 710
Pozemek parc.č. 4046/1	410	900
Pozemek parc.č. 4049	10 950	21 950
Pozemek parc.č. 4051	10 890	23 630
Pozemek parc.č. 4052	42 520	92 240
Pozemek parc.č. 4069/1	74 180	148 660
Pozemek parc.č. 4069/2	73 890	148 080
Pozemek parc.č. 4178/175	20	40
Pozemek parc.č. 4046/2 (PK)	123 830	268 610
Pozemek parc.č. 4047 (PK)	3 320	12 120
Pozemek parc.č. 4048 (PK)	4 180	15 250
Pozemek parc.č. 4050/1 (PK)	33 070	120 700
Pozemek parc.č. 4050/2 (PK)	21 430	78 210

Pozemky zapsané na LV č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka:

Pozemek	Zjištěná cena dle cenového předpisu [Kč]	Zjištěná cena srovnávací metodou [Kč]
Pozemek parc.č. 1768	54 830	117 150
Pozemek parc.č. 1772/2	2 600	5 570
Pozemek parc.č. 2009/9 – 1. díl	1 270	2 720
Pozemek parc.č. 2009/9 – 2. díl	330	700
Pozemek parc.č. 2009/9 – 3. díl	36 690	78 400
Pozemek parc.č. 2009/12	32 200	68 810

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 jejich využití pro zemědělskou výrobu a zalesnění, odhaduji obvyklou cenu pozemků takto:

Pozemku parc.č. 4043 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

10 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

5 000 Kč

Pozemku parc.č. 4044/1 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

11 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

5 500 Kč

Pozemku parc.č. 4045/1 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

2 700 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

1 350 Kč

Pozemku parc.č. 4046/1 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

1 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

500 Kč

Pozemku parc.č. 4049 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

22 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

11 000 Kč

Pozemku parc.č. 4051 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

24 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

12 000 Kč

Pozemku parc.č. 4052 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

92 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

46 000 Kč

Pozemku parc.č. 4069/1 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

150 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

75 000 Kč

Pozemku parc.č. 4069/2 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

150 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

75 000 Kč

Pozemku parc.č. 4178/175 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

40 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

20 Kč

Pozemku parc.č. 4046/2 (PK) vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

270 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

135 000 Kč

Pozemku parc.č. 4047 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

12 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

6 000 Kč

Pozemku parc.č. 4048 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

15 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

7 500 Kč

Pozemku parc.č. 4050/1 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

120 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

60 000 Kč

Pozemku parc.č. 4050/2 vedeném na listu vlastnictví č. 1139 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

78 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve výši:

39 000 Kč

Pozemku parc.č. 1768 vedeném na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

117 000 Kč

Pozemku parc.č. 1772/2 vedeném na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

5 500 Kč

Pozemku parc.č. 2009/9 (PK) – 1.díl vedeném na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

2 700 Kč

Pozemku parc.č. 2009/9 (PK) – 2.díl vedeném na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

700 Kč

Pozemku parc.č. 2009/9 (PK) – 3.díl vedeném na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

78 000 Kč

Pozemku parc.č. 2009/12 vedeném na listu vlastnictví č. 1142 pro k.ú. Morávka, obec Morávka ve výši:

68 000 Kč

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

a) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene užívání pozemků parc.č. 4051 a 4052 v obci Morávka, k.ú. Morávka za účelem umístění a trpění středotlakého plynovodu:

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

b) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene užívání pozemků parc.č. 4051 a 4052 v obci Morávka, k.ú. Morávka za účelem umístění, vstupu a vjezdu za účelem provozování, údržby, oprav, revizí a rekonstrukcí vzdušného vedení VN:

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

c) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene užívání pozemku parc.č. 1768 za účelem jímání a odebírání podzemní vody a vedení vodovodní přípojky pro zásobování chaty č.e. 0617 a chaty č.e. 0618:

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

d) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2 (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1542 a 4045/2):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

e) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2 (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1276 a 4045/3):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

f) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2 (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 2196 a 4045/5):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

g) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2 (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1277 a 4045/4):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

h) Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene chůze za účelem čerpání vody z řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2 (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1278/1, St. 1278/2 a 4044/2):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000
i) **Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene svádění vody do řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2** (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1542 a 4045/2):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

j) **Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene svádění vody do řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2** (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1276 a 4045/3):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

k) **Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene svádění vody do řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2** (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 2196 a 4045/5):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

l) **Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene svádění vody do řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2** (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1277 a 4045/4):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

m) **Ocenění práva odpovídajícího zřízení věcného břemene svádění vody do řeky Morávky přes pozemky parc.č. 4069/1 a 4069/2** (oprávněnými jsou majitelé pozemků parc.č. St. 1278/1, St. 1278/2 a 4044/2):

Hodnota práva za zřízení věcného břemene užívání pozemku Kč 10 000

V Ostravě, 10.2.2010

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. 29-2769/10 znaleckého deníku.