

ZNALECKÝ POSUDEK

č í s l o 140 - 3 / 2007

o ceně pozemků a lesních porostů v katastrálním území Helvíkovice,
obci Helvíkovice, okres Ústí nad Orlicí, evidovaných na listu vlastnictví č. 51

Posudek vypracoval:

Ing. Petr B u r e š
Na Příkopech 5
674 01 Třebíč

Posudek obsahuje 23 stran včetně titulní stránky, příloh a fotodokumentace, je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení se předávají objednateli a jedno vyhotovení je založeno u znalce.

V Třebíči 19.10. 2007

Vyhotovení č.:

1. Úvod

1.1 Údaje o oceňovaném majetku

Kraj: Pardubický

Okres : Ústí nad Orlicí

Obec : Helvíkovice

Katastrální území: Helvíkovicec

List vlastnictví: 51

Čísla pozemků podle katastru nemovitostí: 722/2, 723, 739

Vlastník podle LV:

Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Bruntál, 792 01 Bruntál 1 ident. 591212/0764

1.2 Zadavatel posudku

Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková, soudní exekutor, Poděbradova 41, 702 00 Ostrava

1.3 Účel posudku

Úkolem znalce je ocenit shora uvedené nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojená. Toto ocenění bude provedeno cenou obvyklou podle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb.

1.4 Speciální požadavky zadavatele nejsou

1.5 Podklady pro vypracování posudku

- Usnesení Soudního exekutora Mgr. Pavly Fučíkové, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Poděbradova 41, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00 č.j. 024 EX 1430/03-75, VS opr. Ex - 4595 ze dne 13.08. 2007;
- Sdělení shora uvedeného Exekutorského úřadu Ostrava č.j. 024 EX 1430/03-81 ze dne 13.09. 2007 ve věci vyrozumění znalce, že usnesení č.j. 024 EX 1430/03-75 ze dne 13.08. 2007 nabylo právní moci;
- Výpis z katastru nemovitostí vyhotovený Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, pracovištěm Ústí nad Orlicí pro LV 51 pro katastrální území Helvíkovice, obec Helvíkovice, okres Ústí nad Orlicí ze dne 11.07. 2007 a příslušný snímek pozemkové mapy vyhotovené týmž katastrálním úřadem;
- Výpis z lesní hospodářské osnovy (dále jen LHO) pro období od 1.1. 2001 do 31.12. 2010;
- výsledky místního šetření;
- zákony, vyhlášky a předpisy s oceněním související;
- software ZNALEC Výzkumného ústavu lesního hospodářství a myslivosti Jíloviště – Strnady ver. 04.b.

1.6 Cenový předpis

- a) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále jen zákon), v platném znění.
- b) Vyhl. MF č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášek č. 452/2003 Sb. a č. 640/2004 Sb. a č. 617/2006 Sb., účinná od 1.1.2007.

1.7 Datum provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno znalcem dne 12.09. 2007

1.8 Datum k němuž se provádí ocenění

k datu místního šetření – 12.09. 2007

2. Nález

2.1. Bližší údaje o nemovitostech

Pozemek p.č. 722/2 po provedené těžbě. Jedná se i část enklávy v komplexu zemědělské půdy. Úžlabina, jejíž severní okraje navazují na okolní zemědělské pozemky. Při okraji původního porostu vylišena podle LHO skupina 0z o velikosti 800 m², která představuje část pozemku určenou k zalesnění. Zbytek původního porostu převážně na severním okraji pozemku. Při okraji pozemku v jeho střední části zbytky rozpadajícího se seníku. Ve střední části malá skupinka mladšího porostu, která nebyla vytěžena o průměrném stáří čtyřicet let. Vylišena zabuřenělá holina o velikosti 5689 m². Obmýtlí 110 let podle LHO. Převážně středně bohatá edafická řada - soubor lesních typů 3S, v dolní části úžlabí vodou ovlivněný půdní profil – soubor lesních typů 4V.

Pozemek p.č. 723 po provedené těžbě s částí zbytku původního podružného porostu s průměrným věkem do 40 let (DB, OS, BŘ). Úžlabina, jejíž východní okraje navazují na okolní zemědělské pozemky. Při okrajích pozemku vylišeny podle LHO skupiny 0z o velikosti 200 m² a 0y o velikosti 400 m², které představují části pozemku určené k zalesnění. Ve střední části skupinka smrku po zalesnění, zarostlá náletovými dřevinami, především břízou a olší, občas i jeřáb ptačí. Při okrajích pozemku trnky, šípky společně s náletem osiky. Obmýtlí 110 let podle LHO. Převážně středně bohatá edafická řada - soubor lesních typů 3S, v dolní části úžlabí vodou ovlivněný půdní profil – soubor lesních typů 3V.

Pozemek p.č. 739. Podle LHO je zde mylně uveden porost o věku 62 let. Ve skutečnosti se jedná o nezalesněný pozemek, jehož větší část je bez buřeně. Na tento lesní pozemek se vztahuje povinnost jeho zalesnění, proto byla ve výpočtu uvedena holina o velikosti odpovídající velikosti p.č. obmýtlí 100 let podle LHO. Středně bohatá edafická řada - soubor lesních typů 3S.

2.2. Stav pozemků a trvalých porostů, porovnání skutečného stavu s dokumentací

- nebyl zjištěn nesoulad mezi skutečným stavem a stavem vedeným podle katastru nemovitostí, výjimku tvoří výše popsáný nesoulad s LHO na pozemku p.č. 739. Hranice parcel, jsou velice špatně identifikovatelné v terénu, v některých částech je jejich průběh jen těžko odhadnutelný;
- údaje LHO byly upraveny na základě venkovního šetření; vtroušené dřeviny nejsou uvažovány pro malý význam a neovlivní výsledek.

3. Ocenění

3.1. LESNÍ POZEMKY – ocenění podle platného oceňovacího předpisu

Pro zpracování údajů LHO upravených na základě terénního měření bylo pro ocenění pozemků i trvalých porostů použito programu ZNALEC - Výzkumného ústavu lesního hospodářství a myslivosti Jiloviště - Strnady.

Lesní pozemky - byly oceněny podle § 30 cit. vyhlášky (příloha č. 21 vyhlášky)

Trvalé porosty byly oceněny dle § 33 až 35 cit. vyhlášky.

Základní cena za m² jednotlivých skupin dřevin je tvořena podle vzorce:

$$H_a = [(A_u - c) \times f_a \times 1/f_{uv} + c] \times B_a, \text{ kde:}$$

H_a = cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění,

A_u = cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýetí u pro příslušný bonitní stupeň,
 c = náklady na zajištěnou kulturu,
 f_a = věkový hodnotový faktor pro obmýetí u , věk ke dni ocenění a příslušný bonitní stupeň,
 $1/f_{uv}$ = opravný faktor pro obmýetí
 B_a = zakmenění ve věku ke dni ocenění.

Základní ceny skupin dřevin se upraví koeficientem K_p uvedeným v příloze č. 36 cit. vyhl.

V případě výpočtů jsou použity hodnoty z LHO upravené na základě místního šetření. Bylo použito zkratk, běžných v lesnické praxi (SM - smrk ztepilý, BR – bříza bradavičnatá, MD – modřín evropský, JS – jasan ztepilý, OS – osika, JV- javor, BK – buk lesní, HOL – holina, apod).

Ocenění je provedeno po parcelních číslech a po jednotkách rozdělení lesa - oddělení porost, porostní skupina. A je provedeno v tabulkách na následných stranách tohoto posudku.

3.1.1 Výpočet ceny **pozemků**

Cena ke dni odhadu dle přílohy tohoto posudku: 67.264,- Kč

3.1.2 Výpočet ceny **porostů**

Cena ke dni odhadu dle přílohy tohoto posudku: 36.634,- Kč

3.1.3 Výpočet ceny **celkem**

Cena ke dni odhadu dle přílohy tohoto posudku:	103.898,- Kč
--	--------------

Celková cena les. poz. zaokrouhlena podle § 42 cit. vyhl. 103.900 Kč

Výpočet je na přiložených tabulkách, které jsou součástí tohoto posudku.

OCENĚNÍ POZEMKU

Příloha k posudku: 140-3/2007

Vlastník/objednatel: Oborný Vladimír
 Okres: Ústí nad Orlicí

IČ: 591212/0764

Obec: Helvíkovice

Katastr.území: Helvíkovice

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Etáž Porost Skupina	Výměra m ²	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena		Koeficienty				Cenová přírážka-srážky				Cena pozemku Kč
				Cen.kód	Sazba Kč/m ²	Kč	Kč	Koef.	Ki	Kp	CPS1	CPS2	CPS3	CELK		
Lesní pozemek	722/2	634-E - b0z	8004V1		6.15	4 920										4 920
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	703S9		4.37	305										306
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	803S9		4.37	349										350
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	1203S9		4.37	524										524
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	503S9		4.37	218										219
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	303S9		4.37	131										131
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	603S9		4.37	262										262
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	703S9		4.37	305										306
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	403S9		4.37	174										175
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	403S9		4.37	174										175
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	803S9		4.37	349										350
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	603S9		4.37	262										262
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	56893S9		4.37	24 860										24 861
Lesní pozemek	722/2	634-E - b10	1003S9		4.37	437										437
Lesní pozemek	722/2		7289													33 278
Lesní pozemek	723	634-C - d0y	4003S9		4.37	1 748										1 748
Lesní pozemek	723	634-C - d0z	2003V1		4.16	832										832
Lesní pozemek	723	634-C - d9	11003S9		4.37	4 807										4 807
Lesní pozemek	723	634-C - d9	25003S9		4.37	10 925										10 925
Lesní pozemek	723	634-C - d9	303S9		4.37	131										131
Lesní pozemek	723	634-C - d9	303S9		4.37	131										131
Lesní pozemek	723	634-C - d9	203S9		4.37	87										87
Lesní pozemek	723	634-C - d9	1203S9		4.37	524										524

Vlastník/objednatel: Oborný Vladimír
 Okres: Ústí nad Orlicí

IČ: 591212/0764
 Obec: Helvíkovice

Katastr.území: Helvíkovice

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Porost Skupina	Výměra m ²	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč		Koefficienty				Cenová přírážka-srážky				Cena pozemku Kč
				Cen.kód	Sazba Kč/m ²	cena Kč	Kp	Koef.	Ki	Kp	CPS1	CPS2	CPS3	CELK		
Lesní pozemek	723	634-C - d9	1003S9	4.37	437	1.000									437	
Lesní pozemek	723	634-C - d9	1003S9	4.37	437	1.000									437	
Lesní pozemek	723	634-C - d9	253S9	4.37	109	1.000									109	
Lesní pozemek	723	634-C - d9	253S9	4.37	109	1.000									109	
Lesní pozemek	723	634-C - d9	10003S9	4.37	4 370	1.000									4 370	
Lesní pozemek	723	634-C - d9	3963S9	4.37	1 730	1.000									1 731	
Lesní pozemek	739	634-C - a6	6046	4.37	7 608	1.000									26 378	
Lesní pozemek	739	634-C - a6	17413S1	4.37	7 608	1.000									7 608	
Kú: Helvíkovice	739		1741												7 608	
Kú: Helvíkovice			1 5076												67 264	
CELKEM:			1 5076												67 264	

OCENĚNÍ LESNÍHO POROSTU

Příloha k posudku: 140-3/2007

Vlastník: Oborný Vladimír

IČ: 591212/0764

Okres: Ústí nad Orlicí

Obec: Helvíkovice

Katastr. území: Helvíkovice

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m ²	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF		Koefic.		Cenová přírážka-srážky				Cena porostu Kč
								Au Kč/m ²	c Kč/m ²	fa	l/fuv	Kv	Kp	CPS1 Kód1	CPS2 Kód2	CPS3 Kód3	CELK %	
Parcela: 722 / 2																		
634-E -b0z	HOL 100		800	6	110	9	1.0	0.00	0.00			0.584	1.00					0
634-E -b10	JS	1	70	40	110	3	8.0	33.02	17.96	0.356	1.101	0.720	1.00				13.74	962
634-E -b10	JV	1	80	40	110	3	8.0	74.13	23.39	0.318	1.126	0.720	1.00				23.93	1 914
634-E -b10	BR	1	120	40	110	3	8.0	4.98	3.77	0.798		0.840	1.00				3.18	382
634-E -b10	OS	0	50	40	110	3	8.0	4.40	3.20	0.556		0.840	1.00				2.59	130
634-E -b10	SM	0	30	40	110	3	8.0	68.78	12.46	0.244	1.126	0.720	1.00				16.08	483
634-E -b10	JV	0	60	103	110	3	5.0	74.13	23.39	0.888	1.126	0.972	1.00				36.02	2 162
634-E -b10	DB	1	70	103	110	5	5.0	57.02	26.76	0.832		0.972	1.00				25.24	1 766
634-E -b10	SM	0	40	103	110	3	5.0	68.78	12.46	0.888	1.126	0.972	1.00				33.42	1 337
634-E -b10	OL	0	40	103	110	3	5.0	12.73	3.60	1.000		1.000	1.00				6.36	255
634-E -b10	BK	1	80	103	110	3	5.0	74.13	23.39	0.888	1.126	0.972	1.00				36.02	2 882
634-E -b10	MD	0	60	103	110	1	5.0	59.36	15.49	0.908	1.101	0.972	1.00				28.84	1 731
634-E -b10	HOL 87		5689	103	110	3	5.0	33.02	0.00	0.908	1.101	0.972	1.00				16.04	0
634-E -b10	JS	1	100	103	110	3	5.0	33.02	17.96	0.908	1.101	0.972	1.00				16.04	1 605
Součet za parcelu: 7289																		
Parcela: 723																		
634-C -d0y	HOL 100		400	0	110	1	1.0	0.00	0.00			0.560	1.00					0
634-C -d0z	HOL 100		200	0	110	0	1.0	0.00	0.00			0.560	1.00					0
634-C -d9	SM	20	1100	5	110	3	2.0	68.78	12.46			0.580	1.00				1.44	1 590
634-C -d9	SM	45	2500	5	110	3	7.0	68.78	12.46			0.580	1.00				5.05	12 647
634-C -d9	BR	0	30	20	110	3	6.0	4.98	3.77	0.595		0.760	1.00				2.04	61
634-C -d9	JR	0	30	20	110	3	6.0	4.98	3.77	0.595		0.760	1.00				2.04	61
634-C -d9	JS	0	20	20	110	3	6.0	33.02	17.96	0.144	1.101	0.640	1.00				7.81	156
634-C -d9	OS	2	120	20	110	3	6.0	4.40	3.20	0.276		0.760	1.00				1.61	193

Vlastník: Oborný Vladimír
Okres: Ústí nad Orlicí

IČ: 591212/0764
Obec: Helvíkovice

Katastr.území: Helvíkovice

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF l/fuv	Koeffic.		Cenová přírážka-srážky				Cena porostu Kč
							Au Kč/m2	c Kč/m2		Kv	Kp	CPS1 Kód1	CPS2 Kód2	CPS3 Kód3	CELK %	
634-C -d9	BR	1	100	30 110 3	6.0	4.98	3.77	0.709	0.800	1.00	2.22					222
634-C -d9	DB	1	100	40 110 5	5.0	57.02	26.76	0.201	0.720	1.00	11.82					1 182
634-C -d9	MD	0	25	93 110 1	5.0	59.36	15.49	0.849	1.101	0.932	26.32					658
634-C -d9	BK	0	25	93 110 5	5.0	59.29	23.39	0.781	1.144	0.932	25.84					646
634-C -d9	BR	18	1000	6 110 3	9.0	4.98	3.77	0.482	0.704	1.00	2.75					2 758
634-C -d9	OS	7	396	6 110 3	9.0	4.40	3.20	0.161	0.704	1.00	2.14					851
Součet za parcelu: 6046																
Parcela: 739																
634-C -a6	HOL 100		1741	0 100 0	1.0	0.00	0.00		0.600	1.00						0
Součet za parcelu: 1741																
Kú: Helvíkovice																
15076 m2																
1 5076 m2																
CELKEM: 36 634																

VÝPOČET CENY CELKEM

Příloha k posudku: 140-3/2007

Vlastník: Oborný Vladimír

IČ: 591212/0764

Okres: Ústí nad Orlicí Obec: Helvíkovice

KÚ: Helvíkovice

Parcela podlomení díl	Dře vi na	Oddělení Porost PS Etáž	Výměra dřeviny m ²	CENA POZEMKU Kč	CENA POROSTU Kč	CENA CELKEM Kč
722 / 2	HOL	634-E -b0z	800	4 920	0	4 920
722 / 2	JS	634-E -b10	70	306	962	1 268
722 / 2	JV	634-E -b10	80	350	1 914	2 264
722 / 2	BR	634-E -b10	120	524	382	906
722 / 2	OS	634-E -b10	50	219	130	349
722 / 2	SM	634-E -b10	30	131	483	614
722 / 2	JV	634-E -b10	60	262	2 162	2 424
722 / 2	DB	634-E -b10	70	306	1 766	2 072
722 / 2	SM	634-E -b10	40	175	1 337	1 512
722 / 2	OL	634-E -b10	40	175	255	430
722 / 2	BK	634-E -b10	80	350	2 882	3 232
722 / 2	MD	634-E -b10	60	262	1 731	1 993
722 / 2	HOL	634-E -b10	5689	24 861	0	24 861
722 / 2	JS	634-E -b10	100	437	1 605	2 042
Součet za parcelu:			7289	33 278	15 609	48 887
723	HOL	634-C -d0y	400	1 748	0	1 748
723	HOL	634-C -d0z	200	832	0	832
723	SM	634-C -d9	1100	4 807	1 590	6 397
723	SM	634-C -d9	2500	10 925	12 647	23 572
723	BR	634-C -d9	30	131	61	192
723	JR	634-C -d9	30	131	61	192
723	JS	634-C -d9	20	87	156	243
723	OS	634-C -d9	120	524	193	717
723	BR	634-C -d9	100	437	222	659
723	DB	634-C -d9	100	437	1 182	1 619
723	MD	634-C -d9	25	109	658	767
723	BK	634-C -d9	25	109	646	755
723	BR	634-C -d9	1000	4 370	2 758	7 128
723	OS	634-C -d9	396	1 731	851	2 582
Součet za parcelu:			6046	26 378	21 025	47 403
739	HOL	634-C -a6	1741	7 608	0	7 608
Součet za parcelu:			1741	7 608	0	7 608
Kú: Helvíkovice			1 5076	67 264	36 634	103 898
CELKEM:			1 5076	67 264	36 634	103 898

3.2. LESNÍ POZEMKY – ocenění porovnávacím způsobem; stanovení ceny obvyklé

Obvyklá cena nemovitosti je stanovena na základě:

- a) prohlídky nemovitosti
- b) skutečného stavu nemovitosti
- c) v posudku uvedených skutečností
- d) umístění pozemku jeho velikosti a dopravní přístupnosti
- e) produkční schopnosti pozemku, stanoveného obmýty a těžebních možností v nejbližším a budoucím období,
- f) potřeby investic do obnovy a výchovy lesa, zejména nákladů na zalesnění pozemků a následné zajištění lesních porostů tak, aby byla splněna povinnost vlastníka lesů, kterou stanovuje lesní zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění
- g) vlastních zkušeností

Omezující podmínky:

- Bez ekonomicky efektivních těžebních možností v nejbližších 25 letech.
- **Výrazně silně omezujícím faktorem stanovená povinnost provést výsadbu a následné zajištění lesních porostů do sedmi let od vzniku holiny, což představuje nemalé finanční náklady na zajištění lesních porostů (pro smrk činí 12,46 Kč/m², pro buk činí 23,39 Kč/m² – příloha č. 27 cit. vyhlášky) v závislosti na použitém sadebním materiálu. Uvedené se týká pozemků:**
 - p.č. 722/2 (celkem holina 6489 m²), p.č. 723 při využití náletových dřevin holina 600 m²), p.č. 739 (holina 1741 m²);
 - U holin uvedených v předchozím bodě nelze vyloučit možnost využití příspěvků na hospodaření v lesích, které pak mohou významně snížit náklady na zalesnění (na dotaci však není právní nárok).

Výhodnost:

- Zřejmá výhodnost, která by měla vliv na cenu obvyklou nebyla shledána.
- Na pozemku p.č. 723 by bylo možné vhodnými hospodářskými zásahy využít části náletových dřevin.
- Zalesnění rovinatého pozemku p.č. 739 nebude zatíženo náklady na odstranění náletových dřevin.
- Mírně pozitivním faktorem je relativně dobrá dostupnost pozemků v období vegetačního klidu po sousedních zemědělských pozemcích.

Výrok znalce k určení ceny obvyklé

Celkově lze konstatovat, že úředně stanovená cena (kap. 3.1. tohoto posudku) je pro případný prodej nereálná.

U lesních pozemků a porostů tohoto charakteru je v místě a čase obvyklá tržní hodnota v intervalu 25 – 50% úřední ceny lesních pozemků a porostů (výjimku tvoří p.č. 739, který je rovinatý, bez překážek, bez buřeně a vzhledem k evidentní chybě v LHO lze předpokládat i možnost dotace). Její výše závisí na možnosti příjmů z těžebních možností v nejbližším a budoucím období, na potřebě investic do obnovy a výchovy lesa, na věkové a druhové struktuře, na velikosti majetku, dopravní přístupnosti, tvaru lesních pozemků, na eventuelní možnosti využití příspěvků na hospodaření v lesích, na případném omezení hospodaření v lesích ochranných a lesích zvláštního určení.

Po zvážení všech okolností intervalu tržní hodnoty stanovuji jako medián cenu obvyklou pro jednotlivé pozemky rozdílně (v níže uvedené tabulce), především s ohledem na fakt, že **na oceňovaných majetcích nejsou žádné finančně efektivní těžební možnosti v příštích dvaceti pěti letech. Nemalou komplikací je skutečnost, že části některých pozemků jsou zatíženy zákonnou povinností provést zalesnění, což představuje vynaložení nemalých investic na zalesnění a následné zajištění porostů na vzniklé holině; jako optimální určuji cenu obvyklou takto:**

Parcelní číslo	Cena podle oceňovacího předpisu	% z ceny úřední	Cena obvyklá Kč
722/2	48 887	30	14 666
723	47 403	45	21 331
739	7 608	80	6 086
		CELKEM	42 083

Celková cena les. poz. zaokrouhlena podle § 49 cit. vyhl. 42.080 Kč

4. Rekapitulace

Na základě podkladů a místního šetření stanovuji cenu obvyklou (viz výše uvedená část 3.2. tohoto posudku) na nemovitostech vedených Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí pro obec Helvíkovice a katastrální území Helvíkovice na listu vlastnictví č. 51 a to pozemků parc. č. 722/2, 723 a 739 a jejich příslušenství, takto:

Parcelní číslo	Cena obvyklá Kč	Zaokrouhleno podle § 49 vyhl. Kč
722/2	14 666	14 670
Slovy: Čtrnácttisícšestsetšedesátkorunčeských		
723	21 331	21 330
Slovy: Dvacetjedentisíctřistatřicetkorunčeských		
739	6 086	6 090
Slovy: Šesttisícdevadesátkorunčeských		
	CELKEM	42 090

Posudek vypracován dne 19.10. 2007

Posudek vypracoval: ing. Petr B u r e š

Na Příkopech 5, 674 01 Třebíč

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 2.5. 1995 č.j. 4012/94 a č.j. 2739/98 ze dne 1.9. 1998 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky (mimo stavební pozemky), trvalé porosty (včetně lesních porostů) a škody na lesních porostech.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 140-3/2007 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle přiložené likvidace na základě účetního dokladu číslo: 3/2007.

Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.07.2007 09:26:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 548049 Helvíkovice

Kat.území: 638242 Helvíkovice

List vlastnictví: 51

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Bruntál, 792 01 Bruntál 1	591212/0764	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 722/2	7289	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
P 723	6046	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
P 739	1741	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

● Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad ve Frýdku-Místku na základě listin: Okresního soudu ve Frýdku-Místku 28 Nc-6198/2003;

Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Z-8918/2003-611
Bruntál, 792 01 Bruntál 1,
RČ/IČO: 591212/0764

● Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

zřizuje se k zajištění pohledávky ve výši 24.706,- Kč

Finanční úřad v Sušici,	Parcela: 722/2	Z-8372/2005-611
Klostermannova 629, Sušice II,	Parcela: 723	Z-8372/2005-611
342 01 Sušice 1	Parcela: 739	Z-8372/2005-611

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)

Finanční úřad v Sušici č.j.-27083/2005 /135970/2457 ze dne 13.06.2005. Právní moc ke dni 05.08.2005.

Z-8372/2005-611

● Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na základě listin: Okresní soud v Bruntále 11Nc-497/2005 -6;

Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Z-2615/2006-611
Bruntál, 792 01 Bruntál 1,
RČ/IČO: 591212/0764

● Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávek v celkové výši 8.196,-Kč a jejich příslušenství.

Finanční úřad v Sušici,	Parcela: 722/2	Z-2504/2006-611
Klostermannova 629, Sušice II,	Parcela: 739	Z-2504/2006-611
342 01 Sušice 1	Parcela: 723	Z-2504/2006-611

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-48823/2005 /135970/2457 ze dne 16.12.2005. Právní moc ke dni 10.02.2006.

Z-2504/2006-611

● Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na základě listin: Okresní soud v Bruntále 1E Nc-637/2005 -14;

Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Z-5711/2006-611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.07.2007 09:26:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 548049 Helvíkovice

Kat.území: 638242 Helvíkovice

List vlastnictví: 51

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Bruntál, 792 01 Bruntál 1,
RČ/IČO: 591212/0764

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Z-8337/2007-611
* Bruntál, 792 01 Bruntál 1,
RČ/IČO: 591212/0764, Parcela:
722/2

Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Z-8337/2007-611
Bruntál, 792 01 Bruntál 1,
RČ/IČO: 591212/0764, Parcela:
723

Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Z-8337/2007-611
Bruntál, 792 01 Bruntál 1,
RČ/IČO: 591212/0764, Parcela:
739

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Ostrava č.j. 024-EX 1430/2003 -55 (28Nc 6198/2003-5) ze dne 20.06.2007.

Z-8337/2007-611

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Smlouva kupní ze dne 04.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2002.

V-3366/2002-611

Pro: Oborný Vladimír, Pěší 1850/8, Bruntál, 792 01 Bruntál 1

RČ/IČO: 591212/0764

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - č.j.: Z-8653/2007-611

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí Vyhотовeno: 11.07.2007 09:26:03

Vyhотовil: Jirgesová Pěva Ing.

Řízení PÚ: P 455/2004

Podpis, razítko:

Osvobozeno od správních poplatků





Kopie katastrální mapy

Vyhotovil: *Mgr. J. Kooč*
 Osvozeno od správce: poplatků

Dne: *12. 9. 2007*

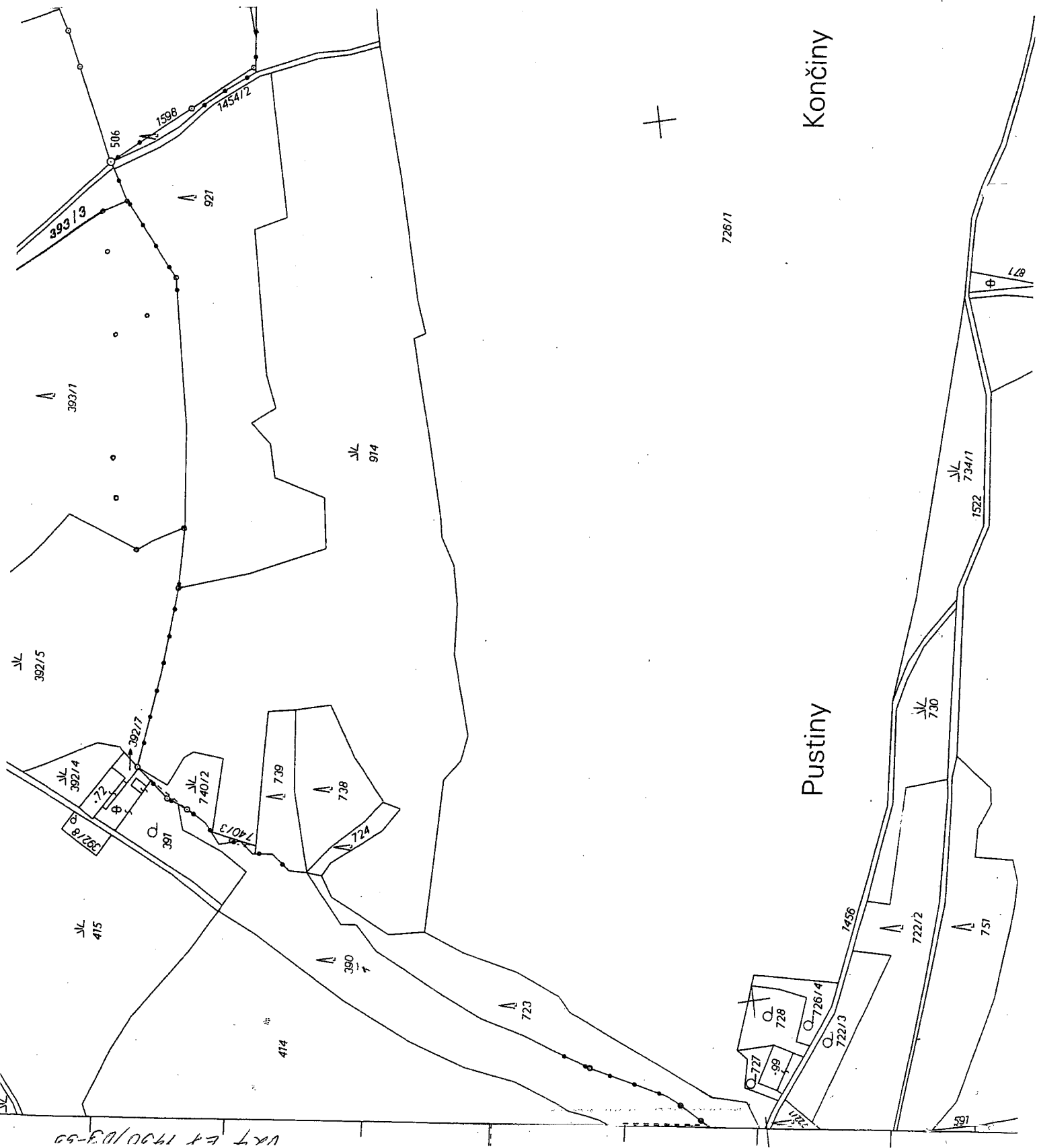
Razítko

Číslo: *M 455/2007*

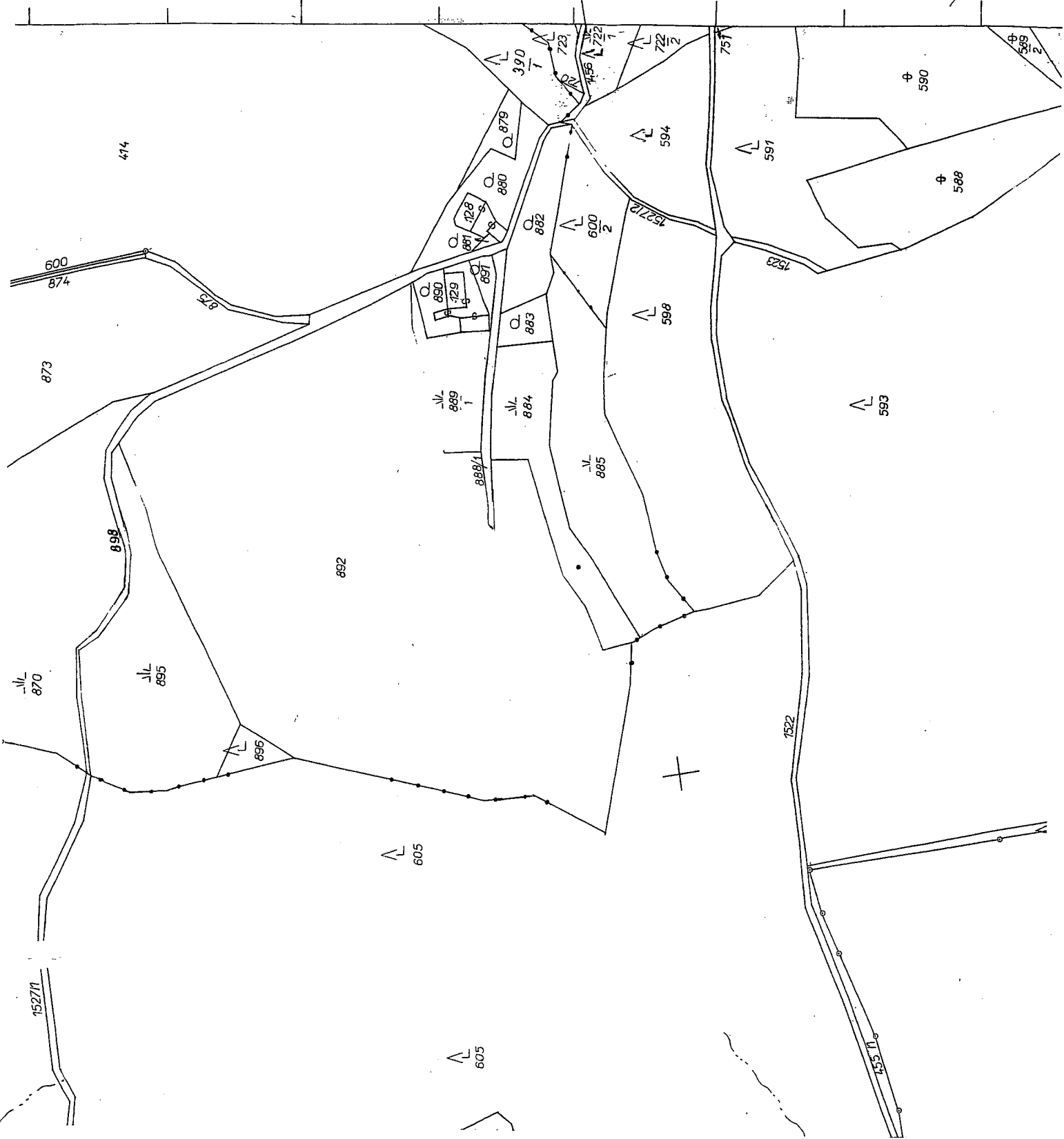
Podpis: *[Signature]*


Datum: *12. 9. 2007*

Katastrální úřad pro Pardubický kraj	Ústí nad Orlicí	Mapový list č.: <i>V. 5. 411-15-7</i>	Katastrální území: <i>HELVIKOVICE</i>
Okres	Obec: <i>HELVIKOVICE</i>	Měřítko: <i>1:2880</i>	



Účt. č. 1400/03-59



Katastrální úřad pro Pardubický kraj kat. pracoviště Ústí nad Orlicí	Okres Ústí nad Orlicí	Obec: HELVIKOVICE	Datum: 12. 7. 2007
Katastrální území: HELVIKOVICE	Mapový list č.: V.S. 11-15-6	Měřítko: 1:2000	Podpis: <i>[Signature]</i>
<h1>Kopie katastrální mapy</h1> <p>Osvobozeno od správních poplatků</p>			Číslo: M 8455/2007 Razítko: <div style="text-align: center;">  </div>
Vyhotožil: Burešová Naděžda		Dne: 12. 7. 2007	

FOTODOKUMENTACE

KRAJ: Pardubický

OKRES: Ústí nad Orlicí

OBEC: Helvíkovice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Helvíkovice

LIST VLASTNICTVÍ: 51

ČÍSLA POZEMKŮ

PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ: 722/2, 723, 739

12.9.2007



foto 01 p.č. 722-2



foto 02 p.č. 722-2



foto 03 p.č. 722-2



foto 04 p.č. 723



foto 05 p.č. 723



foto 06 p.č. 723



foto 07 p.č. 723



foto 08 p.č. 723



foto 09 p.č. 723



foto 10 p.č. 723



foto 11 p.č. 723



foto 12 p.č. 723



foto 13 p.č. 739



foto 14 p.č. 739