



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCR7XGTHY-05
Doručeno: 10.05.2017
Listu: 12
Druh: PRILOHA

Státní pozemkový úřad
Doručeno: 15.08.2016
SPU 415372/2016
listy: 2 přílohy:
druh:



spuess625f5c53

ZNALCKÝ POSUDEK

Číslo: 2459/259/16

o ceně nemovitých věcí - pozemkových parcel č. 574/1 a 574/2, včetně jejich součástí,
k.ú. Ahníkov, v Málkov, v okrese Chomutov, v kraji Ústeckém
a o ceně věcného břemene jímž je nemovitá věc zatížena.

Objednavatel posudku:

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovité věci pro úplatný převod majetku
podle zákona č. 92/1992 Sb.

Oceňovací předpis:

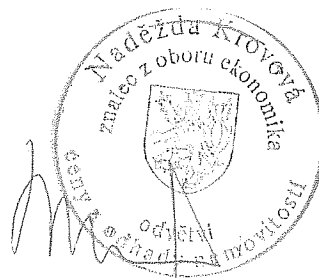
Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013
Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování
majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č.
303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.
199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb. s
účinností od 12.2.2016.

Oceněno ke dni:

16. července 2016

Posudek vypracoval:

Naděžda Krovová
M.G. Dobnera 2943/2
434 01 Most



Posudek byl předán ve 2 vyhotoveních, celkem obsahuje 23 stran včetně příloh.

V Mostě, dne 12. srpna 2016

1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Oceňované nemovité věci se nachází mimo zastavěné území jihozápadně od obce Málkov, její sídelní části Zelená, v rovinném terénu, v blízkosti hnědouhelného dolu Nástup Tušimice, hrana těžebního území je vzdálena cca 700 m jižním směrem vzdušnou čarou, na severní straně, vzdušnou čarou cca 50 m prochází železniční trať Chomutov – Cheb. Okolní krajina je mírně zvlněná, tvořená převážně zalesněnými pozemky, bez okolní zástavby, přístup je zhoršený po nezpevněné komunikaci.

Obec Málkov je malé velikosti, má 810 obyvatel, kompletní inženýrské sítě, dopravu autobusy a vlaky, občanská vybavenost v obci je minimální, od města Chomutov s komplexní občanskou vybaveností je vzdálena cca 7km.

Nemovité věci jsou tvořeny pozemkovými parcelami č. 574/1 a 574/2, k.ú. Ahníkov. Součástí nemovitých věcí je stavba vodního díla a trvalé porosty.

Hodnocení tržní situace:

Pozemky typu vodní plocha jsou obchodovány v rámci úzké cílové skupiny, jedná se o specifický segment pozemků využitelných k chovu ryb nebo drůbeže, ke sportovní, komerční či rekreační činnosti. Na veřejných portálech realitních kanceláří je v rámci ČR v současnosti přibližně 30 nabídek, nejvíce nabídek je v kraji Jihomoravském a Středočeském. Vodní plochy jsou obchodovány ve výrazně nižších cenových relacích oproti pozemkům stavebním, na úrovni 5 až 10 % pozemků plně stavebně připravených. Rozhodujícími faktory výsledné výše ceny je umístění, technický stav a využitelnost vodní plochy, včetně okolí.

1.2 Podklady pro vypracování posudku

a) Objednávka posudku pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, na stanovení ceny v místě a čase obvyklé, sp. zn. SPU 337055/2016/508100/Hep ze dne 29.6.2016.

b) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002 pro k.ú. Ahníkov, obec Málkov ze dne 9.8.2016.

c) Kopie katastrální mapy pro k.p. Ahníkov, obec Málkov, mapový list č. CHOMUTOV 6-6/2 ze dne 27.11.2006 a 10.4.2007.

d) Nájemní smlouva o nájmu vodní nádrže (rybníka) č. 16N12/42 ze dne 1.4.2012.

e) Hospodářská smlouva č.j. fin. L80/69-We ze dne 3.1.1970.

f) Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Ústředního pozemkového úřadu č.j. 30023/06-17170 ze dne 5.10.2006.

g) Rozhodnutí a ověření zjednodušené dokumentace vydané Magistrátem města Chomutov, odborem stavební úřad a životní prostředí, č.j. CJ MMCH/45619/2009/TaiL ze dne 10.11.2009.

h) Aktualizovaný provozní a manipulační řád „Tříselného rybníku“, schválený Rozhodnutím Magistrátu města Chomutov, odboru živnostenského úřadu, stavebního úřadu a životního prostředí, Vodoprávní úřad, č.j. MMCH/126326/2015 ze dne 10.12.2015.

e) Informace dostupné z internetových portálů - cuzk.cz, archivnimapy.cuzk.cz, risy.cz, mpsv.cz, sreality.cz.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitých věcí na listu vlastnictví č. 10002 pro k.ú. Ahníkov, obec Málkov zapsána

ČR - ve správě Státního pozemkového úřadu

V části C listu vlastnictví je zapsáno věcné břemeno služebnosti pro ČEZ Teplárenská a.s., Říčany zatěžující pozemkovou parcelu č. 574/2, k.ú. Ahníkov. Toto věcné břemeno je zohledněno v ceně nemovité věci.

1.4 Prohlídka

Oceněná nemovitá věc byla prohlédnuta znalcem dne 16. července 2016.

1.5 Předmět ocenění

1) Pozemková parcela č. 574/1, včetně součástí

- 1. 1) Vodní plocha č. 574/1
- 1. 2) Rybochovný rybník na ppč. 574/1
- 1. 4) Trvalé porosty

2) Pozemková parcela č. 574/2 včetně součástí

- 2. 1) Ostatní plocha č. 574/2
- 2. 2) Trvalé porosty
- 2. 3) Věcné břemeno

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

2.1 Pozemková parcela č. 574/1, včetně součástí

Popis

Pozemková parcela č. 574/1 je v katastru nemovitostí vedena jako vodní plocha, rybník, územním plánem obce Málkov je řešena jako vodní plocha a toky. Součástí pozemku je „Tříselný rybník“, jenž je dle ustanovení §55 odstavec 1, písm. a) vodního zákona stavbou vodního díla – umělá vodní nádrž, určená pro chov ryb, s možností úplného a pravidelného vypouštění. Jedná se o vodní dílo IV. kategorie – chovný rybník, v současnosti užívaný pro odchov rybích násad za účelem zarybnění sportovních revírů, podléhající provoznímu a manipulačnímu řádu. Rybník je částečně zapuštěný do terénu, hráz sypaná zemní, okolní břehy přirozené, objem vody 45100 m³, příslušenství tvoří výpustné zařízení, rybník je napájen z prameniště – ppč. 574/2. Stáří rybníku nebylo doloženo, z hospodářské smlouvy vyplývá, že stavba existovala již v roce 1969, na veřejně přístupných archivních mapách na portálu cuzk.cz, na skice císařských listů je proveden zakres Tříselného rybníku, to potvrzuje existenci rybníku již v roce 1842. V současnosti je rybník v dobrém, udržovaném stavu.

Pozemek je oceněn podle § 3 a § 4 odstavce 6, oceňovací vyhlášky - pozemek zastavěný stavbou vodního díla.

2.1.1 Vodní plocha č. 574/1

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

2.1.1.1 Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U_i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 501 - 1000	4	0.65
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.60
3. Poloha obce Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	4	1.01
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Železniční zastávka a autobusová zastávka	2	0.95
6. Občanská vybavenost v obci Minimální vybavenost (obchod nebo služby - základní sortiment)	5	0.85
Součin hodnot $I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.3181$		0.3181

2.1.1.2 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.4, zemědělství)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	0.30

2. Převažující zástavba v okolí pozemku	4	0.01
Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby		
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	3	-0.05
Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci		
4. Dopravní dostupnost k hranici pozemku	1	-0.01
Přijezd po nezpevněné komunikaci		
5. Parkovací možnosti	1	-0.02
Omezené parkovací možnosti		
6. Výhodnost z hlediska komerční využitelnosti	1	-0.10
Nevýhodná poloha		
7. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem *		-0.17

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.17) \times 0.3 = 0.249$$

2.1.1.3 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	324,-
ZC = ZCv x Iu = 1020 Kč x 0.3181 = 324 Kč		
It - index trhu		x 1.0000
Ip - index polohy		x 0.2490
Koeficient pozemku vodního díla		x 0.8500
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	68,57
Cena za celou výměru 38232.00 m ²	= Kč	2.621.744,11
Vodní plocha č. 574/1	Cena celkem Kč	2.621.744,-

2.1.2 Rybochovný rybník na ppč. 574/1

Oceněno podle § 22 vyhlášky.

2.1.2.1 Výpočet ceny rybníka (§ 22 vyhlášky)

Cena hráze rybníka	= Kč	4.386.079,49
Cena rybníčního objektu - kbel	+ Kč	0,-
Cena rybníčního objektu - bezpečnostní přeliv	+ Kč	0,-
Cena rybníčních stok	+ Kč	0,-
Cena stavby rybníka (CS)	= Kč	4.386.079,49
Koeficienty:		
KR1: koeficient amortizace		x 0.2500
KR2: koeficient vodohospodářského významu		x 1.0000
KR3: koeficient zásobení vodou		x 0.6000
KR4: koeficient produkčního objemu rybníka		x 0.2800
KR5: koeficient začlenění do soustav		x 1.0000
KR6: koeficient přístupnosti rybníka		x 1.0000
KR7: koeficient zabahnění		x 1.0000
KR8: koeficient kontaminace		x 1.0000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.0840
Cena stavby upravená uvedenými koeficienty	= Kč	383.904,77

Rybochovný rybník na ppč. 574/1	Cena celkem Kč	383.905,-
---------------------------------	----------------	-----------

2.1.4 Trvalé porosty

Oceněno podle § 40 až 46 vyhlášky.

Popis

Na volném prostranství okolních ploch rybníku se nachází souvislý porost listnatých stromů podél dráhy železnice a navazující na sousední zalesněné pozemky.

Ostatní měkké listnáče

(bonita 4, srovn.bonita 04, souč.srovn.bonity 1.15, cena porostu 16.29 Kč, zastoupení v porostu 100%, koef.sad.významu Ksv 1.0, koef.typu zeleně Kz 0.15, koef.veg.pokryv. Kvp 0.80, spoluhl.podíl 100%)

30 let, 2500.00 m ² x 2,25 Kč	= Kč	5.625,-
--	------	---------

Trvalé porosty	Cena celkem Kč	5.625,-
----------------	----------------	---------

Pozemková parcela č. 574/1, včetně součástí	Cena celkem Kč	3.878.376,-
---	----------------	-------------

2.2 Pozemková parcela č. 574/2 včetně součástí

Popis

Pozemková parcela č. 574/2 je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha, neplodná půda, územním plánem obce je řešena jako plocha nízké a vysoké zeleně. Pozemek je trojúhelníkového půdorysu, užívaný jako prameniště pro napájení „Tříselného rybníku“, od pozemku vodní plochy – ppč. 574/1 je oddělen dráhou železnice na ppč. 646/7. Přes pozemkovou parcelu vedou produktovody – dálkový napájecí rozvod tepla, vodovodní řád, plynovod VTL a telekomunikační kabel (viz koordinační výkres změny č.2 územního plánu). Na severním okraji pozemku se nachází trvalé porosty. Ocenění je provedeno podle skutečného využití, jako nezastavěná plocha funkčně spojená se stavbou rybníku.

Pozemek je oceněn podle § 8 odstavce 2, oceňovací vyhlášky. Hodnota indexu úpravy ceny Iu a Ip je shodná s hodnotami indexů stanovenými pro ppč. 574/1, k.ú. Ahníkov.

2.2.1 Ostatní plocha č. 574/2

Oceněno podle § 8 vyhlášky.

2.2.1.1 Výpočet ceny pozemku (§ 8 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	324,-
ZC = ZCv x Iu = 1020 Kč x 0.3181 = 324 Kč		

It - index trhu		x 1.0000
Ip - index polohy		x 0.2490
Koeficient pozemku vodního díla		x 0.8500
Koeficient pozemku vodní plochy		x 0.1500
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	10,29
Cena za celou výměru 3049.00 m ²	= Kč	31.362,59
Ostatní plocha č. 574/2	Cena celkem Kč	31.363,-

2.2.2 Trvalé porosty

Oceněno podle § 40 až 46 vyhlášky.

Popis

Na pozemku se nachází listnaté stromy pěstebně nedotčené, vzniklé přirozeným náletem z okolí.

Listnaté stromy I - kmenné tvary běžných druhů

koeficient K5 0.8000, Kz 0.1500
spoluvlastnický podíl 100%

15 let, 2 ks x 1.209,60 Kč -70.00%	= Kč	726,-
Trvalé porosty	Cena celkem Kč	726,-

2.2.3 Věcné břemeno podle § 16b zákona č.151/1997 Sb.

Popis

V části C listu vlastnictví je zapsáno věcné břemeno služebnosti, zatěžující pozemkovou parcelu č. 574/2, k.ú. Ahníkov – povinný z věcného břemene. Jedná se o věcné břemeno práva umístění horkovodu a právo vstupu a vjezdu za účelem provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení, na základě listiny: Rozhodnutí stavebního řádu o zřízení věcného břemene ze dne 4.11.2013 (původní listina založena Z-17403/2013-503), s právními účinky k 2.1.2015, zapsané 5.1.2015 pod č.j. Z-14/2015-503 pro oprávněného z věcného břemene – ČEZ Teplárenská a.s., Říčany.

Rozsah zatížení pozemkové parcely je dán velikostí ochranného pásma horkovodu, tj. 2,5 m na každou stranu od vnějšího průmětu hranice trasy produktovodu.

Způsob ocenění věcného břemene:

Cena práva odpovídajícího uvedenému věcnému břemenu je zjištěna podle ustanovení § 16b, odst. 1) až 6) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny.

§ 16b Oceňování věcných břemen

(1) Služebnosti se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny.
(2) Ocenění podle odstavce 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku služebnosti byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než obvyklá cena.

- (3) Roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.
 (4) Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítu.
 (5) Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10000 Kč.
 (6) Reálné břemeno nebo právo z vykupitelné služebnosti se ocení ve výši náhrady uvedené ve smlouvě nebo v rozhodnutí příslušného orgánu. Jsou-li ve smlouvě uvedeny pouze podmínky výkupu reálného břemene nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu, vypočte se náhrada podle uvedených podmínek k datu ocenění.
 (7) Právo zřízené jinak než věcným břemenem obdobně služebnosti nebo reálnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 6.

Rozsah věcného břemene je stanoven se zohledněním míry omezení, potřebné k zajištění služebnosti pro oprávněné, v daném případě rozsah věcného břemene činí 677,60 m².

Roční užitek je stanoven na základě obvyklého nájemného, jež činí zpravidla 5 % z obvyklé ceny pozemku.

V řešeném případě jde o pozemek, jenž není předmětem obvyklého obchodního styku, není tedy oceněn cenou obvyklou podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, ale cena pozemku je zjištěna podle Části druhé Oceňování pozemků, §§ 3 a 4 vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb. s účinností od 12.2.2016.

Cena pozemku je zjištěna v předcházející části posudku a činí 10,29 Kč/m². Obvyklé nájemné činí 5 % z ceny pozemku, tj. 0,51 Kč/m² ročně.

Věcné břemeno je oceněno podle § 16 odstavec b) na základě dosažitelného nájmu, obvyklé nájemné činí 5 % z ceny pozemku, tj. 0,51 Kč/m².

2.2.3.1 Dílčí výměry

Výměra I 8.80*77.0 = 677.60 m²

2.2.3.2 Výpočet ceny věcného břemene

Roční jednotkové nájemné dosažitelné	= Kč	0,51
Roční užitek za celou výměru 677.60 m ²	= Kč	345,58
Roční užitek zjištěný ze smlouvy	= Kč	0,-
Min.roč.užitek pro výpočet (2/3 obvyklé ceny)	= Kč	230,39
Uvažovaná výše ročního užítu pro výpočet	= Kč	345,58
Počet let užívání práva podle smlouvy	=	neomezeně
Uvažovaný počet let užívání práva pro výpočet	=	5 roků
Cena věcného břemene (roč.užitek x počet let)	= Kč	1.727,90

Věcné břemeno podle § 16b zákona č.151/1997 Sb.	Cena celkem Kč	1.728,-
---	----------------	---------

Pozemková parcela č. 574/2 včetně součástí	Cena celkem Kč	30.361,-
--	----------------	----------

3. REKAPITULACE

CENY VĚCNÝCH BŘEMEN

1) Věcné břemeno podle § 16b zákona č.151/1997 Sb.	Kč	1.728,-
Zjištěná cena celkem	Kč	1.728,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	1.730,-

VÝSLEDNÉ CENY

1) Pozemková parcela č. 574/1, včetně součástí		
1. 1) Vodní plocha č. 574/1	Kč	2.621.744,-
1. 2) Rybochovný rybník na ppč. 574/1	Kč	383.905,-
1. 3) Trvalé porosty	Kč	5.625,-
1) Pozemková parcela č. 574/1, včetně součástí	Kč	3.011.274,-
2) Pozemková parcela č. 574/2 včetně součástí		
2. 1) Ostatní plocha č. 574/2	Kč	31.363,-
2. 2) Trvalé porosty	Kč	726,-
2. 3) Věcné břemeno	Kč	-1.728,-
2) Pozemková parcela č. 574/2 včetně součástí	Kč	30.361,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	3.041.635,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	3.041.640,-

Slovy: Třimilionyčtyřicetjednatisícšestsetčtyřicet Kč

4. STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ

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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

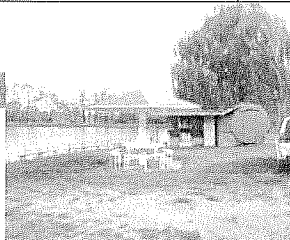
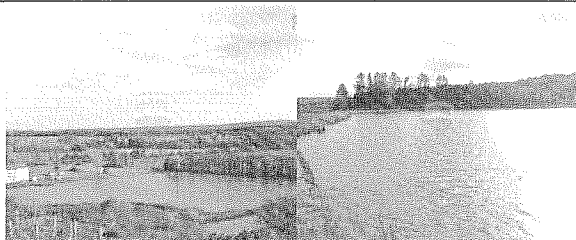
Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

1) Stanovení obvyklé ceny porovnávací metodou:

Obvyklá cena se určuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi srovnatelných nemovitostí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. V případě absence informací od statisticky významného souboru dostatečně porovnatelných nemovitostí, je třeba použít náhradní metodiku.

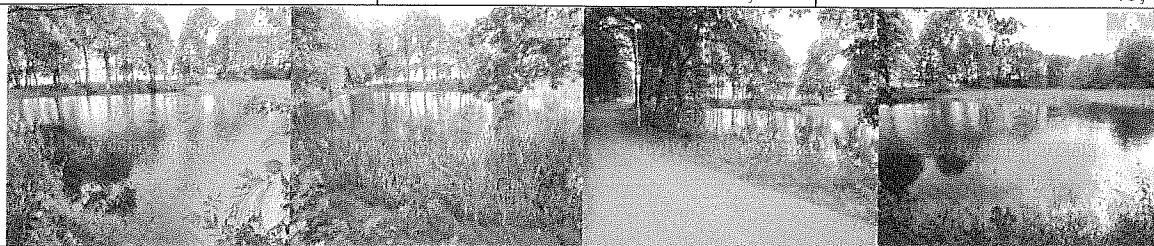
Ke stanovení obvyklé ceny byly použity z důvodu absence dat realizovaných prodejů v uplynulých 6 měsících informace z nabídek realitních kanceláří na prodej porovnatelných pozemků vodních ploch inzerovaných na veřejných internetových portálech.

Porovnávací metoda			
1. porovnatelná nemovitost			
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: RE/MAX Non Stop, datum vložení inzerátu 14.6.2016, ID 185-N01136		
Kultura pozemku	Vodní plocha		
Výměra pozemku	35000 m ²		m ²
Nabídková cena za nemovitost	3 200 000,- Kč		91,- Kč/m ²



Porovnání s nemovitostí oceňovanou	
Umístění: Žatec - Bezděkov, okr. Louny - prodej pozemků s chovnými rybníky o rozloze 3,2 ha, resp. 0,5 ha poblíž města Žatce v katastru obce Bezděkov. Rybníky jsou provozovány řadu let jako chovné s řízeným a sportovním rybolovem. Rybníky jsou odděleny přírodními hrázemi. Hlavní hráz má délku 946 m, výška hladiny je 2 m. U rybníka je vybudováno zázemí, dřevěná chatka s ubytováním a posezením a udírnou, další menší stavba je vybudována jako technické zázemí pro úpravu ryb. S rybníky se prodává zavlažovací potrubí o celkové délce cca 8000 m propojující řeku Ohři spolu s rybníky. Toto potrubí je připraveno pro propojení řeky a rybníků. U řeky pak je buňka pro připojení čerpadla k čerpání vody do rybníků. Přístup k rybníkům je jednak z obce Bezděkov, která je vzdálena cca 600 m, dále z obce Trnovany, která je vzdálena cca 1 km. Město Žatec je vzdáleno 2 km.	

2. porovnatelná nemovitost	
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: M&M reality holding a.s., datum vložení inzerátu 7.7.2016 ID 532147
Kultura pozemku	Vodní plocha
Výměra pozemku	6238 m ²
Nabídková cena za nemovitost	470 000,- Kč
	75,- Kč/m ²



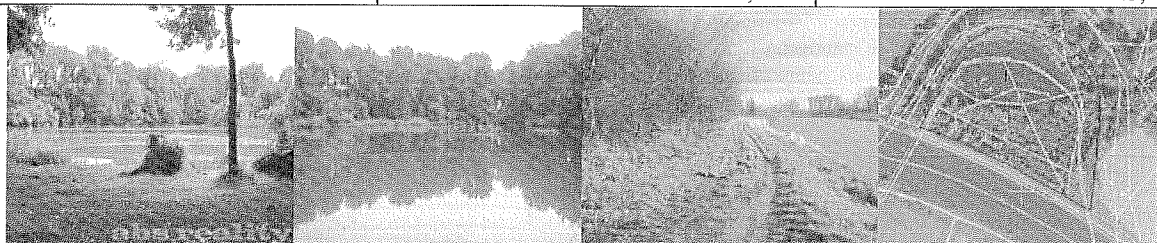
Porovnání s nemovitostí oceňovanou	
Umístění obec Šluknov, okr. Děčín – Prodej rybníku o celkové ploše 6238 m ² , který se nachází v malebném prostředí u města Šluknov. Rybník má stavidlo a zpevněné plochy. Jedná se o velmi pěkné místo. Rybník je vhodný k chovu ryb nebo ke sportovnímu rybaření.	

Porovnávací metoda	
3. porovnatelná nemovitost	
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: sreality.cz – Ing.Pták, datum aktualizace inzerátu 2.8.2016, ID 3365765468
Kultura pozemku	Vodní plocha
Výměra pozemku	4010 m ²
Nabídková cena za nemovitost	237.000,- Kč
	59,- Kč/m ²



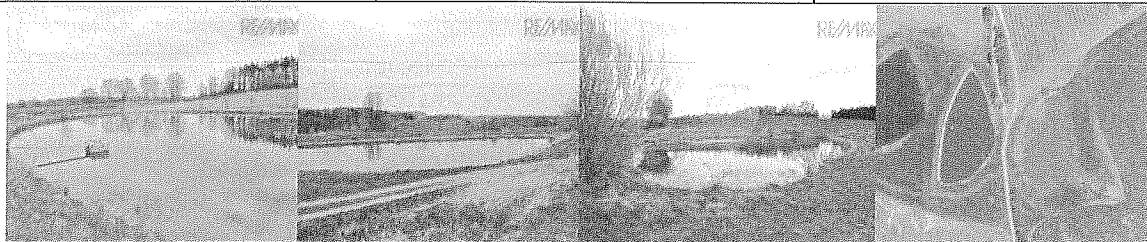
Porovnání s nemovitostí oceňovanou	
Umístění Toužim-Kojšovice, okr. Karlovy Vary - Panský rybník pro sportovní rybaření nad kaňonem Střely. Založen v 18.stol.knížecím rodem Schwarzenberg. V r. 1799 převeden do vlastnictví zemské královské komory. Od roku 1837 součást rodinného majetku belgického vévody rodu Beaufort-Spontin. Největší z kaskády historických rybníků osady Goschowitz, dnešní Kojšovice, pro zimní sádkování lososů, chov ryb a raků. Obec Toužim, kat.území Kojšovice, pozemek č.1186 vodní plocha.	

Porovnávací metoda	
4. porovnatelná nemovitost	
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: ABS reality, datum aktualizace inzerátu 24.7.2016, ID 12314
Kultura pozemku	Vodní plocha
Výměra pozemku	32547 m ²
Nabídková cena za nemovitost	1 400 000,- Kč
	43,- Kč/m ²



Porovnání s nemovitostí oceňovanou	
Umístění Kolín, okr. Kolín - Prodej rybníku - bývalé pískovny u Kolína. Vodní plocha činí 1,5 hektaru a okolo rybníku jsou topoly, osiky, doušky. Přítok je z rybníku Tři Dvory a odtok rourou do slepého ramene a do Labe. Nelze vypustit, nemá stavidlo. Hloubka 1-2 metry. Včetně násady kapra, dravci (trofejní ryby). Přístupová obecní komunikace. Možné postavit chatu, bez základů (na pilotech apod.) Elektrizace necelých 400m od pozemku. Možnost komerčního využití k odchovu ryb nebo ke sportovnímu rybolovu.	

5. porovnatelná nemovitost			
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: RE/MAX K2, datum aktualizace inzerátu 20.6.2016, ID 102-N03251		
Kultura pozemku	Vodní plocha		
Výměra pozemku	25284 m ²		m ²
Nabídková cena za nemovitost	1 890 000,- Kč		75,- Kč/m ²



Porovnání s nemovitostí oceňovanou	
Umístění Perálec-Kutvín, okr. Chrudim - prodeji tři na sebe navazující nově vybudované zkolaudované rybníky v Perálci u Proseče okres Chrudim. Plocha rybníků: horní 2060m ² , prostřední 2400m ² , spodní 2470m ² Rybníky se nacházejí na vlastním pozemku o celkové ploše 25284m ² . Přejezd po místní komunikaci.	

6. porovnatelná nemovitost			
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: Aktivrealita, datum aktualizace inzerátu 10.7.2016, ID 5083/2308		
Kultura pozemku	Vodní plocha		
Výměra pozemku	17628 m ²		m ²
Nabídková cena za nemovitost	2 399 000,- Kč		136,- Kč/m ²



Porovnání s nemovitostí oceňovanou	
Umístění Hroznětín, okr. Karlovy Vary - zprostředkování prodeje rybníka v osobním vlastnictví na ploše pozemku s hrází 15988 m ² a plochou u napájení z Jesenického potoka 1640 m ² . Přívodní a výpustní zařízení ve výborném stavu. Vodní plocha 3,5 ha (1,6 ha ve vlastnictví, zbylá plocha v nájmu), dvouřadý požerák vhodný na chov i na komorování ryb v zimním období, také sportovní rybolov. Prostor pro vybudování rybářského zázemí. Pro zájemce možnost dodání násadových ryb. Rybník pojme až 2,5 t ryb. Přejezd autem, možnost přívodu elektrické energie. V současné době rybník pronajat, možnost navázat na spolupráci s nájemci.	

Porovnání s nemovitostí oceňovanou	
Oceňované pozemkové parcely jsou umístěny mimo zastavěné území obce Málkov. Na pozemku 574/1 se nachází stavba rybochovného „Tříselného rybníku“, pozemek č. 574/2 je prameništěm sloužícím k napájení nádrže rybníku. Rybník je velmi starý, dobře udržovaný, situovaný v zemědělské krajině bez okolní zástavby. Negativním vlivem na prodejnost je zhoršený přístup po nebezpečné komunikaci, blízkost hnědouhelného dolu a zatížení prameniště vedením produktovodů a s tím spojeným věcným břemenem.	
Uvedené porovnatelné pozemkové parcely jsou nabízeny realitními kancelářemi, z nabídek byly vybrány vodní plochy z okresů Louny, Děčín, Karlovy Vary, Kolín a Chrudim. Součástí některých porovnatelných pozemků jsou i stavby umístěné na pozemcích ve funkčním celku nebo plochy ve funkčním celku. Ceny se liší v závislosti na charakteru, využitelnosti a umístění nabízených nemovitostí.	
Oceňované nemovité věci jsou srovnatelné s porovnatelnými pozemky č. 1,2 a 5 (75,- Kč/m ² až 91,- Kč/m ²). Porovnávací hodnota oceňovaných pozemků je stanovena v závislosti na jejich stavu a využitelnosti, cena staveb a trvalých porostů je zahrnuta do ceny pozemků. Vzhledem k zhoršenému přístupu a blízkosti povrchového dolu je pro ppč. 574/1 stanovena porovnávací hodnota na dolní hranici rozmezí tj. 75,- Kč/m ² , hodnota prameniště – ppč. 574/2 vzhledem k jejímu zatížení a omezené využitelnosti je stanovena ve výši 9,- Kč/m ² .	

Vyhodnocení porovnávací metody			
Rozpětí redukovanych cen	43,- až 136,-	Kč/m ²	Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem:

1) ppč. 574/1:	38232 m ²	x	75,- Kč	=	2.867.400,- Kč
2) ppč. 574/2:	3049 m ²	x	9,- Kč	=	27.441,- Kč

2) Stanovení obvyklé ceny výnosovou metodou:

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu obvyklé ceny, resp. tržní ceny, mezinárodně uznávanou a používanou.

Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užitekivosti.

Pro stanovení výnosové hodnoty je zvolen propočet způsobem přímé kapitalizace stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu podle výrazu:

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 (\%)}{\text{úrok. míra kapitalizace} (\%)}$$

Obecně k metodice ohodnocení:

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu nemovitosti jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos nemovitosti.

Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu nemovitosti, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu.

Je tedy nutné vzít tuto flexibilitu ohodnocení nemovitosti výnosovou metodou v úvahu, a považovat ji za jeden z podkladů odhadu obvyklé (tržní) ceny.

Zavedené předpoklady, úvodní informace:

Vychází se z předpokladu, že majitel nemovitost pronajímá za účelem dosažení trvale odčerpitelného výnosu.

Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" nemovitosti (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby.

Cena obvyklého nájemného za 1 m²/rok

- Ppč. 574/1: 78,76 x 0,05 = 3,94 Kč/m²
- Ppč. 574/2: 9,96 x 0,05 = 0,50 Kč/m²

Úroková míra kapitalizace:

Volba, resp. kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty nemovitosti. Lze ji odvodit z možného průměrného zúročení peněz na kapitálovém trhu, tj. z alternativního způsobu investování. Vychází se při tom z průměrného

bezrizikového, resp. málo rizikového zúročení peněz na kapitálovém trhu (Státní dluhopisy, dlouhodobé dluhopisy Evropské investiční banky, hypoteční zástavní listy apod.), které se s přihlédnutím k druhu nemovitosti, způsobu využití a k situaci na trhu s nemovitostmi zvýší o míru rizika při nákupu konkrétní nemovitosti.

Protože to již náš trh s nemovitostmi umožňuje (nemovitosti se nabízejí současně k pronájmu nebo k koupi), doporučujeme úrokovou míru kapitalizace odvozenou z kapitálového trhu korigovat přímou analýzou trhu s nemovitostmi, tj. reálným očekáváním investorů na tomto trhu. Takto stanovená úroková míra kapitalizace představuje tedy výnos určitého typu nemovitosti vztažený k jejich tržním cenám.

Vzhledem k typu oceňovaných nemovitých věcí – vodní plochy, obecně užívané v segmentu zemědělské prvovýroby, jedná se o méně rizikový segment, s předpokladem spíše nižších výnosů, lze míru kapitalizace stanovenou podle přílohy č. 22, oceňovací vyhlášky (nemovité věci pro zemědělství typu Z,O - živočišná a rostlinná produkce) ve výši 6,0% aplikovat a považovat za reálnou úrokovou míru kapitalizace v daném případě.

Nájemné pro výpočet výnosů:

Oceňované pozemkové parcely jsou pronajaté na základě Nájemní smlouvy o nájmu vodní nádrže (rybníka) č. 60N02/35 ze dne 25.2002 a dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 60N02/35 ze dne 31.3.2010. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Smluvní nájemné činí 4.954,- Kč/rok tj. 0,12 Kč/m² za rok.

Ke stanovení obvyklé ceny je třeba vycházet z tržních principů a obvyklého nájemného pro daný segment nemovitost. Pozemky vodních ploch podléhají běžnému obchodnímu styku, v inzerci nejsou v současnosti žádné nabídky k pronajmutí vodních ploch, pokud není výše obvyklého nájemného zjistitelná na základě realizovaných smluv nebo nabídek, určí se obvyklé nájemné ve výši 5 % z ceny pozemku.

V daném případě výše smluvního nájemného neodpovídá cenám obvyklým na trhu. Z tohoto důvodu bude výnosová hodnota pozemků stanovena na základě nájemného určeného 5 % z ceny zjištěné pozemku včetně součástí podle platného cenového předpisu.

Výpočet výnosové hodnoty pozemků - za 1 Kč/m²:

- Ppč. 574/1: $VH = 3,94 / 0,06 = 65,67 \text{ Kč/m}^2$
- Ppč. 574/2: $VH = 0,50 / 0,06 = 8,33 \text{ Kč/m}^2$

Rekapitulace výnosové hodnoty					
Plocha	Výměra [m ²]	Nájemné [Kč/m ²]	Míra kapitalizace	Kč/m ²	Cena pozemku v Kč
Pozemková parcela č. 574/1	38232	3,94	6	65,67	2.510.695,-
Pozemková parcela č. 574/2	3049	0,14	6	8,33	25.398,-
	Výměra [m ²]			Kč/m ²	Cena celkem v Kč
CELKEM	41281				2.536.093,-

5. ZÁVĚR

Oceňované nemovité věci - pozemkové parcely, včetně součástí stavby rybníku a trvalých porostů jsou umístěny v k.ú. Ahníkov, mimo zastavěné území obce Málkov, v zemědělské krajině situované mezi důlním prostorem a železniční tratí. Jedná se o Tříselný rybník a jeho prameniště, užívané za účelem chovu rybích násad do sportovních revírů. Pozemek prameniště je zatížen věcným břemenem pro umožnění údržby horkovodu vedoucího přes pozemek. Nádrž je udržovaná, přístup je zhoršený po nezpevněné komunikaci, rybník není vhodný pro komerční využití rekreačního typu nebo sportovního rybolovu – nevýhodná poloha, je určen pro zemědělskou prvovýrobu. Věcné břemeno zatěžující pozemkovou parcelu č. 574/2 je zohledněno ve výsledné ceně pozemku.

Ke zjištění ceny obvyklé bylo použito metody nákladové (věcná hodnota), porovnávací a výnosové, věcná hodnota byla zjištěna podle platného cenového předpisu, zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb. Jednotlivé výsledné hodnoty jsou indiciemi, udávající hodnotu nemovité věci z pohledu nákladů na její pořízení, se započtením příslušného opotřebení (nákladová – věcná hodnota), užitnou hodnotu věci (výnosová hodnota) a reflexi hodnoty s hodnotou srovnatelných nemovitých věcí v současnosti na trhu (porovnávací hodnota), interval těchto indicií vymezuje pásmo ve kterém by se měla pohybovat cena obvyklá (tržní hodnota) nemovité věci.

Rekapitulace cen:

1) Pozemková parcela č. 574/1	
Zjištěná cena administrativní	3.011.274,- Kč
Porovnávací hodnota	2.867.400,- Kč
Výnosová hodnota	2.510.695,- Kč
2) Pozemková parcela č. 574/2	
Zjištěná cena administrativní	30.361,- Kč
Porovnávací hodnota	27.441,- Kč
Výnosová hodnota	25.398,- Kč

V daném případě je rozmezí výsledných hodnot ohraničeno cenou zjištěnou, představující nákladovou - věcnou hodnotu nemovité věci, představující nejvyšší hodnotu a hodnotou výnosovou, jakožto nejnižší, odrážející charakter nemovitostí u nichž není výnos primárním měřítkem. Porovnávací hodnota inklinuje spíše k hodnotě nákladové, tato skutečnost je ovlivněna zahrnutím, některých tržních faktorů do výpočtu věcné hodnoty.

Za obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí, po posouzení polohy v rámci obce, tvaru, velikosti, způsobu užívání a situace na trhu v daném segmentu nemovitostí považují hodnotu stanovenou porovnávacím způsobem.

REKAPITULACE CENY OBVYKLÉ:

1)

Cena v čase a místě obvyklá posuzované nemovitosti: 75,- Kč za 1 m²

Výše ceny:

2.867.400,- Kč

Slovy: Dva miliony osm set šedesát sedm tisíc čtyřista Kč

Místo:

k.ú. Ahníkov, ppč. 574/1 o výměře 38232 m²

2)

Cena v čase a místě obvyklá posuzované nemovitosti: 9,- Kč za 1 m²

Výše ceny:

27.441,- Kč

Po zaokrouhlení:

27.440,- Kč

Slovy: Dvacet sedm tisíc čtyřista čtyřicet Kč

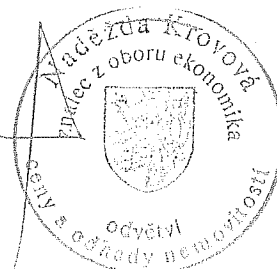
Místo:

k.ú. Ahníkov, ppč. 574/2 o výměře 3049 m²

Časové vymezení:

V dané lokalitě není plánována budoucí výstavba, která by mohla mít vliv na výši obvyklé ceny, s ohledem na charakter nemovitých věcí lze předpokládat platnost obvyklé ceny po dobu cca 1 roku.

.....
Vypracovala



V Mostě, dne 12. srpna 2016

Přílohy:
1/ Objednávka

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Adresa pro doručování: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj,
Husitská 1071/2, 41502 Teplice

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 337055/2016/508100/Hep
Vyřizuje: Bc. Jana Hepilová

Telefon: 727 956 871
E-mail: j.hepilova@spuer.cz

Datum: 29.6.2016

Oceňovací společnost M.L., s.r.o.
SNP 2525/58
Most
43401

Věc: Objednávka znaleckého posudku pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, na stanovení ceny v čase a místě obvyklé

Pro účely úplatného převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, s nímž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, objednááme u Vás podle rámcové smlouvy č. 155-2016-508101 vyhotovení znaleckého posudku ceny v čase a místě obvyklé ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů níže uvedeného majetku.

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	katastrální území	pozemek parc.č.	druh pozemku	jehož součástí je stavba čp /bez čp/če
Katastr nemovitostí - pozemkové Málkov	Ahňkov	574/1	vodní plocha	Tříselný rybník

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	katastrální území	pozemek parc.č.	druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Málkov	Ahňkov	574/2	ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „nemovité věci“).

Mimo výše uvedené nemovité věci jsou předmětem prodeje i součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	katastrální území	druh budovy stavby	způsob využití	na pozemku parc. č.	inventární číslo
Katastr nemovitostí - pozemkové Málkov	Ahníkov	rybník		574/1	0000001722

Tato objednávka musí být součástí znaleckého posudku.

Znalecký posudek vypracujte ve dvou originálních vyhotoveních. Nedílnou součástí předání znaleckého posudku bude i odevzdání elektronické podoby daného posudku ve formátu pdf (při zaslání poštou na přiloženém CD či DVD). Elektronická podoba se musí shodovat s tištěnou podobou. V případě předání více posudků najednou musí být každý z posudků uložen v samostatném souboru.

Žádáme o stanovení obvyklé ceny každé budovy včetně příslušenství, každého pozemku včetně příslušenství zvlášť (pozn. následné rozklíčování do programu CIS).

Znalecký posudek musí být opatřen zákonnou doložkou ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění. Zdůrazňujeme, že znalecký posudek musí být ve všech částech přezkoumatelný a dále, že se budete řídit zásadou jeho nejlepšího a nejvyššího využití.

Žádáme Vás o vyhotovení znaleckého posudku nejpozději do 8.8.2016 včetně dodání na Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj.

Po doručení znaleckého posudku na výše uvedenou adresu Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj bude provedeno jeho převzetí ve lhůtě do 30 dnů od doručení posudku, protokol o převzetí díla nebo nepřevzetí díla s požadavkem na odstranění vad ve stanovené lhůtě bude zaslán zpracovateli elektronickou poštou. Faktura za posudek může být vystavena až na podkladě protokolu o převzetí.

Faktura bude vystavena až po protokolárním převzetí díla; splatnost faktury nesmí být kratší než 30 dnů.

Fakturu za vyhotovení znaleckého posudku vystavenou na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774, zašlete na výše uvedenou adresu Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, které ji po provedené kontrole postoupí k proplacení odboru ekonomickému Státního pozemkového úřadu.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Úřadní budova, Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774

Státní pozemkový úřad
ředitel Krajského pozemkového úřadu
Ing. Martin Vrba

Přílohy: dle oceňovaného majetku

2/ List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2016 00:00:00

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563200 Málkov

Kat.číslo: 691003 Ahníkov

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	000000001-001	

Příslušnost hospodářic s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
574/1	38232	vodní plocha	rybník	
574/2	3049	ostatní plocha	neplošná půda	

El Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztlahu

Oprávnění pro

Govinnest k

- o Věcné břemeno (podle listiny)
právo umístění horkovodu a právo vstupu a vjezdu za účelem provozování a udržování
rozvodného tepelného zařízení
ČEZ Teplárenská, a.s., Bezručova Parcela: 574/2 Z-14/2015-503
2212/30, 25101 Říčany, RČ/IČO:
27309941

Listina Rozhodnutí stavebního úřadu o zřízení věcného břemene (zák.č.458/2000 Sb.) (původní listina založena Z-17403/2013-503) ze dne 04.11.2013. Právní účinky zápisu ke dni 02.01.2015. Zápis proveden dne 05.01.2015.

Z-14/2015-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

0 Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a ukořoňňň - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státní (§4 zák.č.503/2012Sb.), přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) 010219/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1339/2013-503

Pro: Česká republika

3C/100: 00000001-001

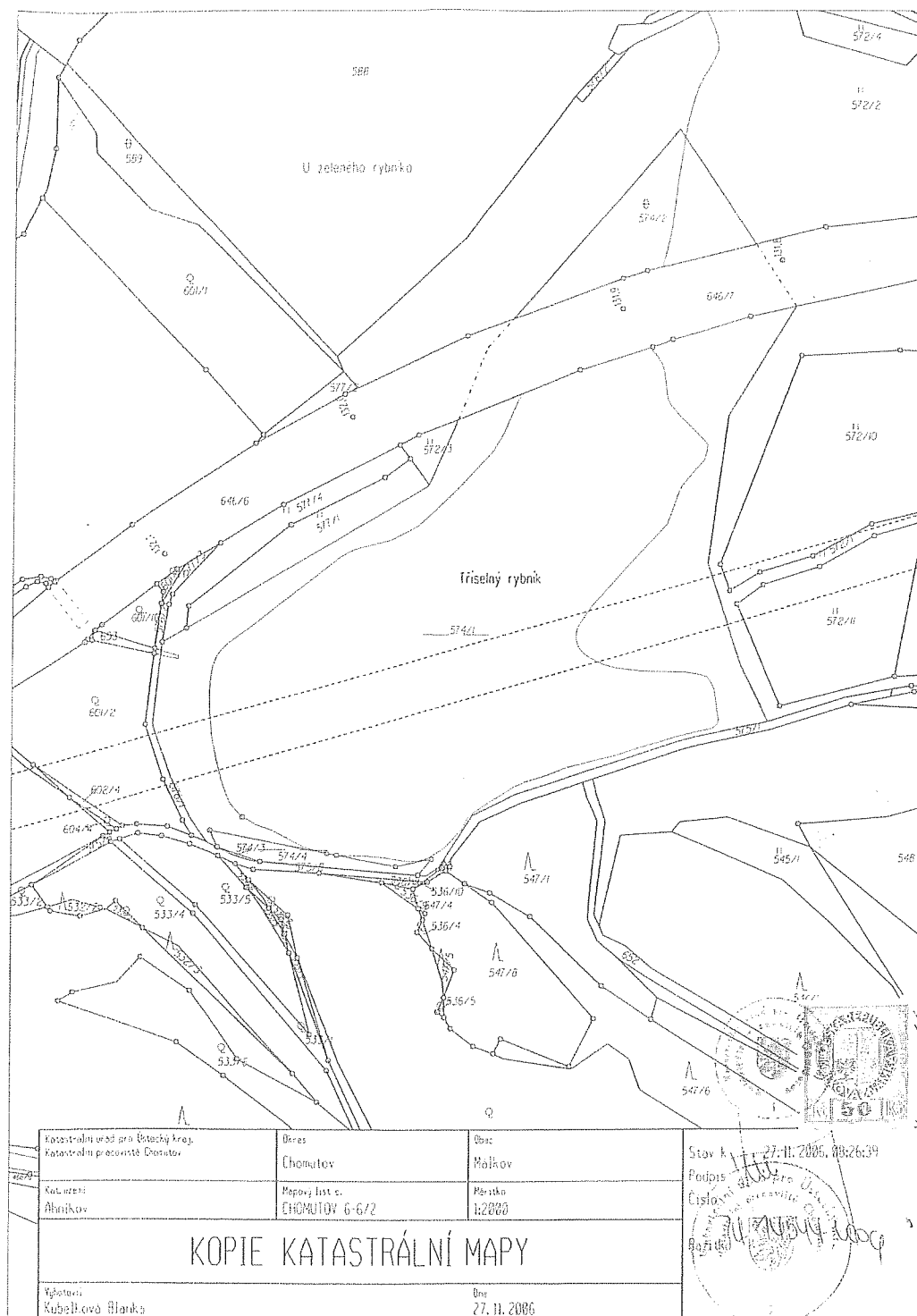
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha

01312774

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 1

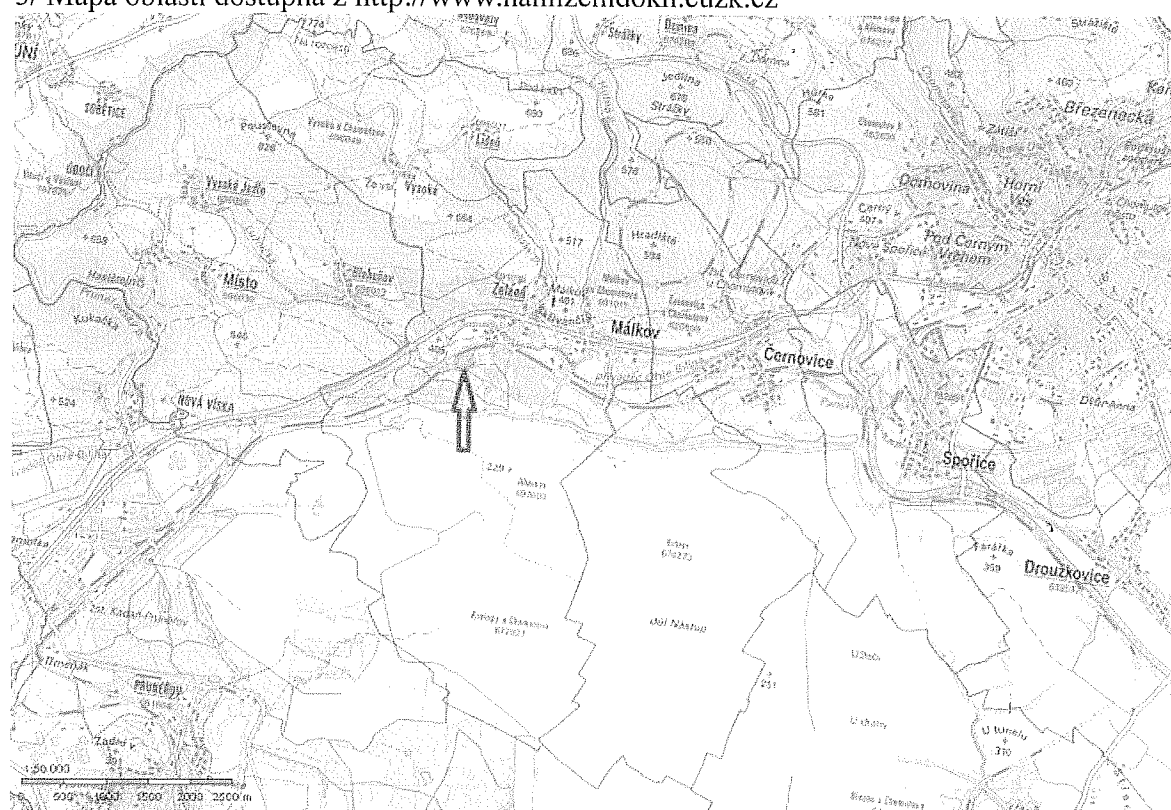
3/ Kopie katastrální mapy



4/ Geografický snímek dostupný z <http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>

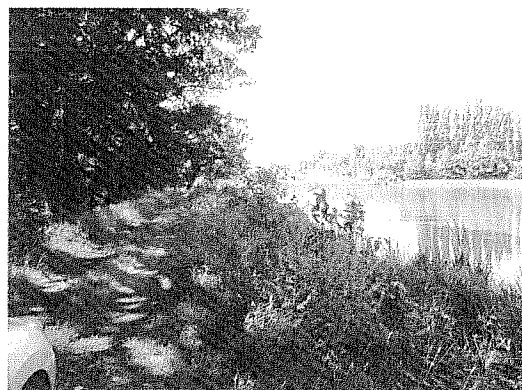
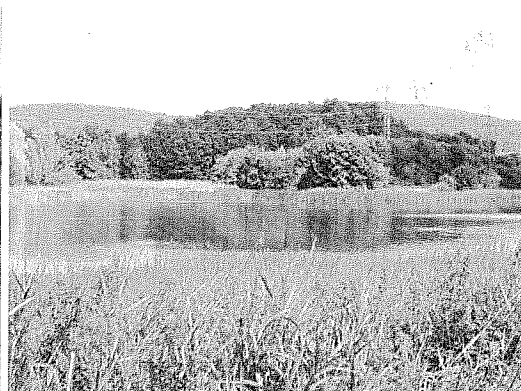
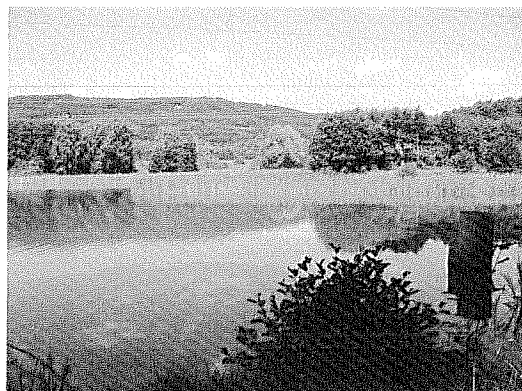
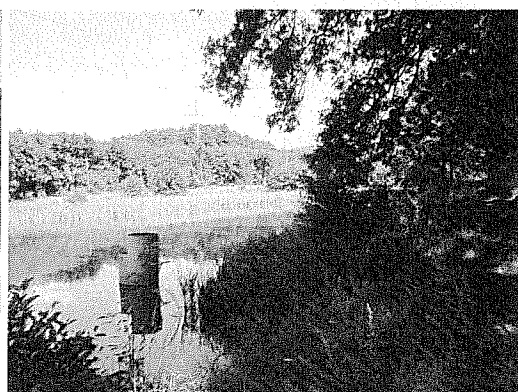
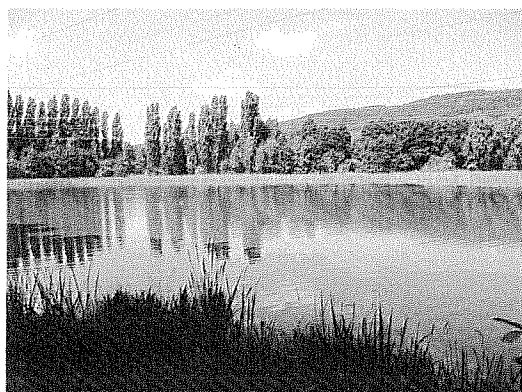
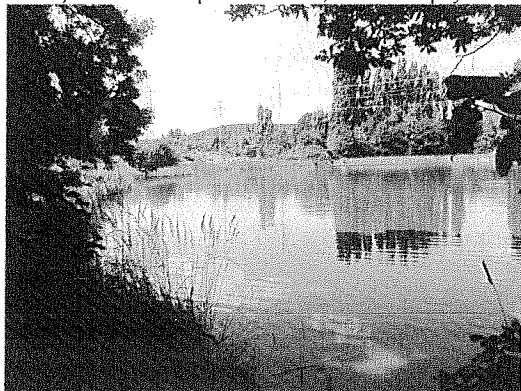


5/ Mapa oblasti dostupná z <http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>



6/ Fotodokumentace

a) Pozemková parcela č. 1259, k.ú. Postoloprty



6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.9.1982, č.j. Spr. 3845/82, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 b., občanský soudní řád.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 2659/259/16.

Naděžda Krovová
M.G. Dobnera 2943/2
434 01 Most

software PC.System Olomouc

