

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 13562-676/2016

O ceně:

I) nemovité věci sestávající z pozemku p.č. 475 - orná půda, LV č. 70, v k.ú. Lukoveček, obec Lukoveček, okres Zlín.

II) nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. 917/18 - vodní plocha, pozemku p.č. 933/69 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 933/136 - orná půda, pozemku p.č. 934/44 - vodní plocha, pozemku p.č. 939/62 - orná půda a pozemku p.č. 939/71 - trvalý travní porost, LV č. 245, vše v k.ú. Horní Ves u Fryštáku, obec Fryšták, okres Zlín.

III) nemovité věci sestávající z pozemku p.č. 443/4 - trvalý travní porost, LV č. 1659, v k.ú. Vítová, obec Fryšták, okres Zlín.

Objednavatel posudku:

Jiří Effenberger
Pálavská 50
323 00 Plzeň

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu dobrovolné dražby.

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 12.4.2016 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 15 stran a 10 stran příloh.

V Praze, dne 12.4.2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Zjištění obvyklé hodnoty:

I) nemovité věci sestávající z pozemku p.č. 475 - orná půda, LV č. 70, v k.ú. Lukoveček, obec Lukoveček, okres Zlín.

II) nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. 917/18 - vodní plocha, pozemku p.č. 933/69 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 933/136 - orná půda, pozemku p.č. 934/44 - vodní plocha, pozemku p.č. 939/62 - orná půda a pozemku p.č. 939/71 - trvalý travní porost, LV č. 245, vše v k.ú. Horní Ves u Fryštáku, obec Fryšták, okres Zlín.

III) nemovité věci sestávající z pozemku p.č. 443/4 - trvalý travní porost, LV č. 1659, v k.ú. Vítová, obec Fryšták, okres Zlín.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

“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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.”

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv.,,administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 12.4.2016, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter.

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 12.4.2016 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Tomáše Vingrálka a Ing. Štěpána Orálka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 70, pro k.ú. Lukoveček, obec Lukoveček, okres Zlín, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, dne 8.10.2014, řízení PÚ 2651/2014.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Lukoveček, obec Lukoveček, okres Zlín, vyhotovená znaleckým ústavem dne 12.4.2016, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Výpis z katastru nemovitostí č. 245, pro k.ú. Horní Ves u Fryštáku, obec Fryšták, okres Zlín, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, dne 8.10.2014, řízení PÚ 2651/2014.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Horní Ves u Fryštáku, obec Fryšták, okres Zlín, vyhotovená znaleckým ústavem dne 12.4.2016, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Výpis z katastru nemovitostí č. 1659, pro k.ú. Vítová, obec Fryšták, okres Zlín, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, řízení PÚ 2651/2014.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Vítová, obec Fryšták, okres Zlín, vyhotovená znaleckým ústavem dne 12.4.2016, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Nemovitě věci evidované na LV č. 70, k.ú. Lukoveček

Kraj: Zlínský
Okres: Zlín
Obec: Lukoveček
Katastrální území: Lukoveček (689050)

List vlastnictví číslo: 70

Vlastníci:

1. Effenberger Jiří Podíl: 1/2
Pálavská 1623/50, Severní Předměstí, 32300 Plzeň
2. Plhák Jan Podíl: 1/2
Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták

Nemovitě věci evidované na LV č. 245, k.ú. Horní Ves u Fryštáku

Kraj: Zlínský
Okres: Zlín
Obec: Fryšták
Katastrální území: Horní Ves u Fryštáku (635367)

List vlastnictví číslo: 245

Vlastníci:

1. Effenberger Jiří Podíl: 1/2
Pálavská 1623/50, Severní Předměstí, 32300 Plzeň
2. Plhák Jan Podíl: 1/2
Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták

Nemovitě věci evidované na LV č. 1659, k.ú. Vítová

Kraj: Zlínský
Okres: Zlín
Obec: Fryšták
Katastrální území: Vítová (635405)

List vlastnictví číslo: 1659

5. Celkový popis předmětu ocenění

I) Nemovité věci evidované na LV č. 70, k.ú. Lukoveček

Jedná se o ocenění nemovité věci sestávající z pozemku p.č. 475 - orná půda, v k.ú. Lukoveček, obec Lukoveček, okres Zlín, který je situován v jihovýchodní části katastrálního území s přístupem po zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 748/1 - ostatní plocha a p.č. 748/5 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Obec Lukoveček, Přílepská 120, 76316 Lukoveček.

Pozemek je zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů.

II) Nemovité věci evidované na LV č. 245, k.ú. Horní Ves u Fryštáku

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. 917/18 - vodní plocha, pozemku p.č. 933/69 - trvalý travní porost, pozemku p.č. 933/136 - orná půda, pozemku p.č. 934/44 - vodní plocha, pozemku p.č. 939/62 - orná půda a pozemku p.č. 939/71 - trvalý travní porost, vše v k.ú. Horní Ves u Fryštáku, obec Fryšták, okres Zlín.

Pozemky p.č. 933/69, p.č. 933/136, p.č. 934/44, p.č. 939/62 a p.č. 939/71 jsou situovány v severní části katastrálního území a tvoří jednotný funkční celek s přístupem po nezpevněných pozemcích.

Pozemek p.č. 917/18 je situován v severní části katastrálního území s přístupem po nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 918 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Město Fryšták, náměstí Míru 43, 76316 Fryšták a přes pozemek p.č. 916/2 - lesní pozemek, který je ve vlastnictví jiných subjektů.

Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemku p.č. 917/18 se nachází náletové porosty plevelného charakteru.

III) Nemovité věci evidované na LV č. 1659, k.ú. Vítová

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovité věci sestávající z pozemku p.č. 443/4 - trvalý travní porost, v k.ú. Vítová, obec Fryšták, okres Zlín, který je situován v severní části katastrálního území s přístupem po nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 918 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Město Fryšták, náměstí Míru 43, 76316 Fryšták a přes pozemek p.č. 916/2 - lesní pozemek, který je ve vlastnictví jiných subjektů.

Pozemek je zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů.

6. Obsah znaleckého posudku

Nemovité věci evidované na LV č. 70, k.ú. Lukoveček

- 1) Pozemky
 - a) Pozemek

Nemovité věci evidované na LV č. 245, k.ú. Horní Ves u Fryštáku

- 1) Pozemky
 - a) Pozemky

Nemovité věci evidované na LV č. 1659, k.ú. Vítová

- 1) Pozemky
 - a) Pozemek

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění

Nemovité věci evidované na LV č. 70, k.ú. Lukoveček

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 53/2016 Sb.

1.a.1) Pozemek – § 6

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 10–25 tisíci obyvateli – území

sousedních obcí

+ 60 %

Úprava celkem:

+ 60 % ×

1,600

Zákl. cena [Kč/m²]

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	základní	upravená	Cena [Kč]
475	Orná půda	74811	7 472	4,30	6,8800	51 407,36

Pozemek – zjištěná cena:

51 407,36 Kč

Nemovité věci evidované na LV č. 245, k.ú. Horní Ves u Fryštáku

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 53/2016 Sb.

1.a.1) Pozemky – § 6, 8

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Fryšták

Název okresu: Zlín

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	II. Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	1,03

4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,500,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 654,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 50–100 tisíci obyvateli – území

sousedních obcí	+	100 %	
Úprava celkem:	+	100 %	× 2,000

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
933/69	Trvalý travní porost	74600	226	6,81	13,6200	3 078,12
933/136	Orná půda - část	74600	892	6,81	13,6200	12 149,04
933/136	Orná půda - část	74610	5 401	5,74	11,4800	62 003,48
939/62	Orná půda	74600	12 690	6,81	13,6200	172 837,80
939/71	Trvalý travní porost	74600	171	6,81	13,6200	2 329,02
Součet:			19 380			252 397,46

§ 8 odst. 4 – Pozemky vodní plochy umělé vodní nádrže a vodního toku

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times 0,06 = 39,2400$ Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
917/18	Vodní plocha	388	15 225,12
934/44	Vodní plocha	231	9 064,44
Součet:		619	24 289,56

Pozemky – zjištěná cena: 276 687,02 Kč

Nemovité věci evidované na LV č. 1659, k.ú. Vítová

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 53/2016 Sb.

1.a.1) Pozemek – § 6

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 50–100 tisíci obyvateli – území

sousedních obcí

+ 100 %

Úprava celkem:

+ 100 % ×

2,000

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
443/4	Trvalý travní porost - část	72411	2 040	5,91	11,8200	24 112,80
443/4	Trvalý travní porost - část	72441	493	5,08	10,1600	5 008,88
443/4	Trvalý travní porost - část	76811	1 176	1,33	2,6600	3 128,16
Součet:			3 709			32 249,84

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:

× 1 / 2

Cena po úpravě:

= 16 124,92 Kč

Pozemek – zjištěná cena:

16 124,92 Kč

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obchodovatelný**.

I) Nemovité věci evidované na LV č. 70, k.ú. Lukoveček

Kladné stránky předmětu ocenění:

- přístup po zpevněné komunikaci

Záporné stránky předmětu ocenění:

- pozemek v současné době využitelný pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 25,- Kč do 35,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při středu uvedeného rozpětí, a to ve výši 30,- Kč/m², po vynásobení celkovou výměrou pozemků ve výši 7.472 m² se dostáváme k hodnotě ve výši **225 000,- Kč** (zaokrouhleno).

II) Nemovité věci evidované na LV č. 245, k.ú. Horní Ves u Fryštáku

a) Zemědělské pozemky

Kladné stránky předmětu ocenění:

- nebyly zjištěny

Záporné stránky předmětu ocenění:

- pozemky v současné době využitelné pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 25,- Kč do 35,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 25,- Kč/m², po vynásobení celkovou výměrou pozemků ve výši 19.380 m² se dostáváme k hodnotě ve výši **485 000,- Kč** (zaokrouhleno).

b) Pozemky vodních ploch

Srovnatelné pozemky vodních ploch se běžně neobchodují. V našem konkrétním případě za obvyklou cenu k pozemkům p.č. 917/18 a p.č. 934/44 považujeme cenu zjištěnou dle platného administrativního předpisu a to ve výši **25 000,- Kč** (zaokrouhleno).

Obvyklá hodnota předmětu ocenění evidovaných na LV č. 245 činí:

485 000,- + 25 000,- = **510 000,- Kč**

III) Nemovité věci evidované na LV č. 1659, k.ú. Vítová

Kladné stránky předmětu ocenění:

- nebyly zjištěny

Záporné stránky předmětu ocenění:

- pozemek v současné době využitelný pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 25,- Kč do 35,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 25,- Kč/m², po vynásobení celkovou výměrou pozemků ve výši 3.709 m² se dostáváme k hodnotě ve výši **95 000,- Kč** (zaokrouhleno).

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:

225 000,- + 510 000,- + 95 000,- = **830 000,- Kč**

REKAPITULACE

Cena pozemků podle cenového předpisu	344 220,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

830 000,- Kč

Cena slovy: osmsetřicettisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ondřej Mlčoch

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 12.4.2016



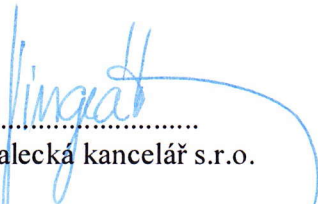
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

.....
Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 13562-676/2016 samostatné evidence znaleckého ústavu.


.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2014 15:18:00

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 557145 Lukoveček

Kat.území: 689050 Lukoveček

List vlastnictví: 70

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves	660329/0826	1/2
Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták	680302/0620	1/2

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
475	7472	orná půda		zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

změna výměr obnovou operátu

Parcela: 475

Z-16850/2010-705

změna číslování parcel

obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 475)

Parcela: 475

Z-46/2011-705

Směry a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

Darovací smlouva V12 6468/1998 ze dne 19.11.1998, právní účinky vkladu ke dni 25.11.1998.

POLVZ:96/1999

Z-5500096/1999-705

Pro: Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták

RČ/IČO: 680302/0620

Smlouva darovací ze dne 16.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2005.

V-3124/2005-705

Pro: Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves

RČ/IČO: 660329/0826

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
475	74811	7472

Podíl je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2014 15:18:00

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 557145 Lukoveček

kat.území: 689050 Lukoveček

List vlastnictví: 70

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.10.2014 15:19:07

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Křiváková Jarmila Ing.

Výpis, razítko: *ing. Křiváková*

Řízení PÚ: *2651/2014*

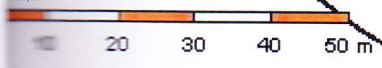
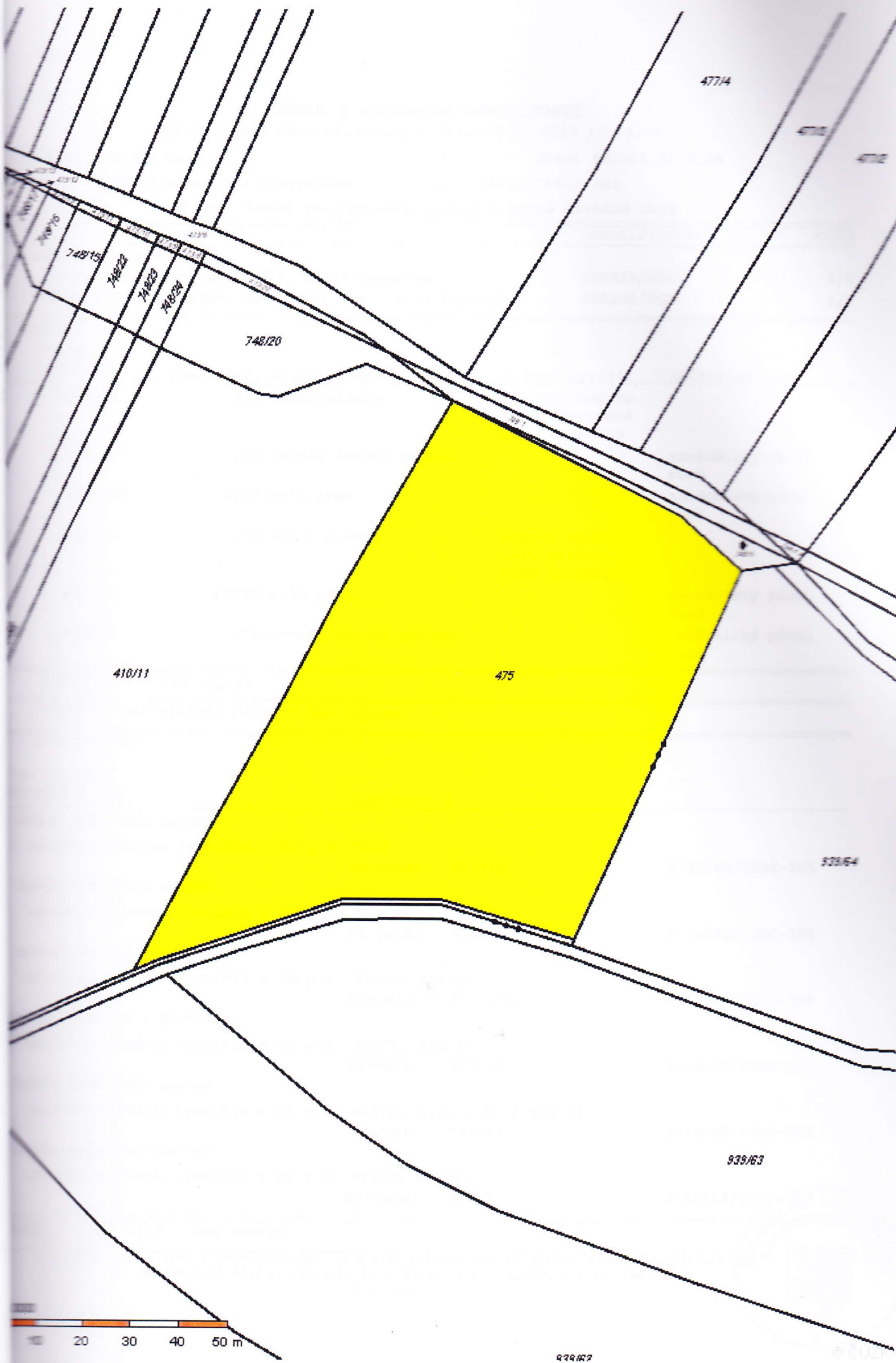


SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN

v hotovosti / na zvláštní účet

ve výši *100,-* Kč dne *0.10.2014*

11



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2014 15:18:00

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585211 Fryšták

Kat.území: 635367 Horní Ves u Fryštáku

List vlastnictví: 245

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves	660329/0826	1/2
Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták	680302/0620	1/2

B Nemovitosti				
<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
917/18	388	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
933/69	226	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
933/136	6293	orná půda		zemědělský půdní fond
934/44	231	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
939/62	12690	orná půda		zemědělský půdní fond
939/71	171	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 *Jiná práva - Bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva - Bez zápisu*

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
o	Změna číslování parcel obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 755)	Parcela: 917/18 Z-15585/2006-705
o	Změna číslování parcel obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 811/2)	Parcela: 933/69 Z-15585/2006-705
o	Změna číslování parcel obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 810/4, 811/2)	Parcela: 933/136 Z-15585/2006-705
o	Změna číslování parcel obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 811/2, 813/2)	Parcela: 934/44 Z-15585/2006-705
o	Změna číslování parcel obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 813/2, 814/2, 815, 816/1)	Parcela: 939/62 Z-15585/2006-705
o	Změna číslování parcel obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 813/2, 816/1)	Parcela: 939/71 Z-15585/2006-705

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.
strana 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2014 15:18:00

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585211 Fryšták

Kat.území: 635367 Horní Ves u Fryštáku

List vlastnictví: 245

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Darovací smlouva V12 6468/1998 ze dne 19.11.1998, právní účinky vkladu ke dni 25.11.1998.

POLVZ:186/1999

Z-2200186/1999-705

Pro: Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták

RČ/IČO: 680302/0620

o Smlouva darovací ze dne 16.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2005.

V-3124/2005-705

Pro: Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves

RČ/IČO: 660329/0826

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
933/69	74600	226
933/136	74600	892
	74610	5401
939/62	74600	12690
939/71	74600	171

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vávrovcová Jarmila Ing.

Podpis, razítko:

J. Vávrovcová

Vyhotoveno: 08.10.2014 15:19:33

Řízení PÚ: *2651/2014*

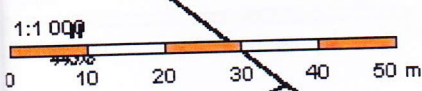


SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN

v hotovosti / na zvláštní účet

ve výši *100,-* Kč dne *8.10.2014*

11



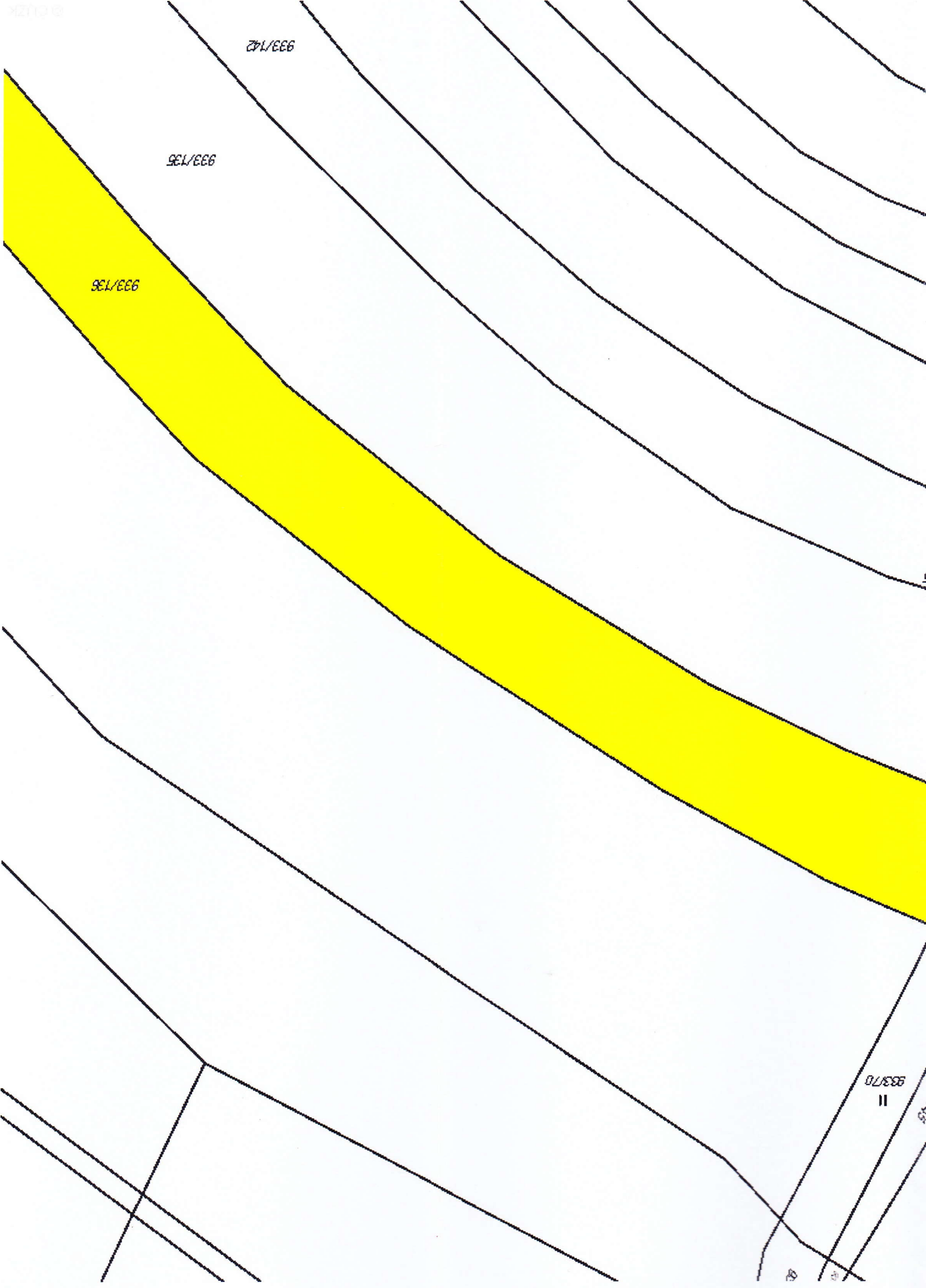
0.125

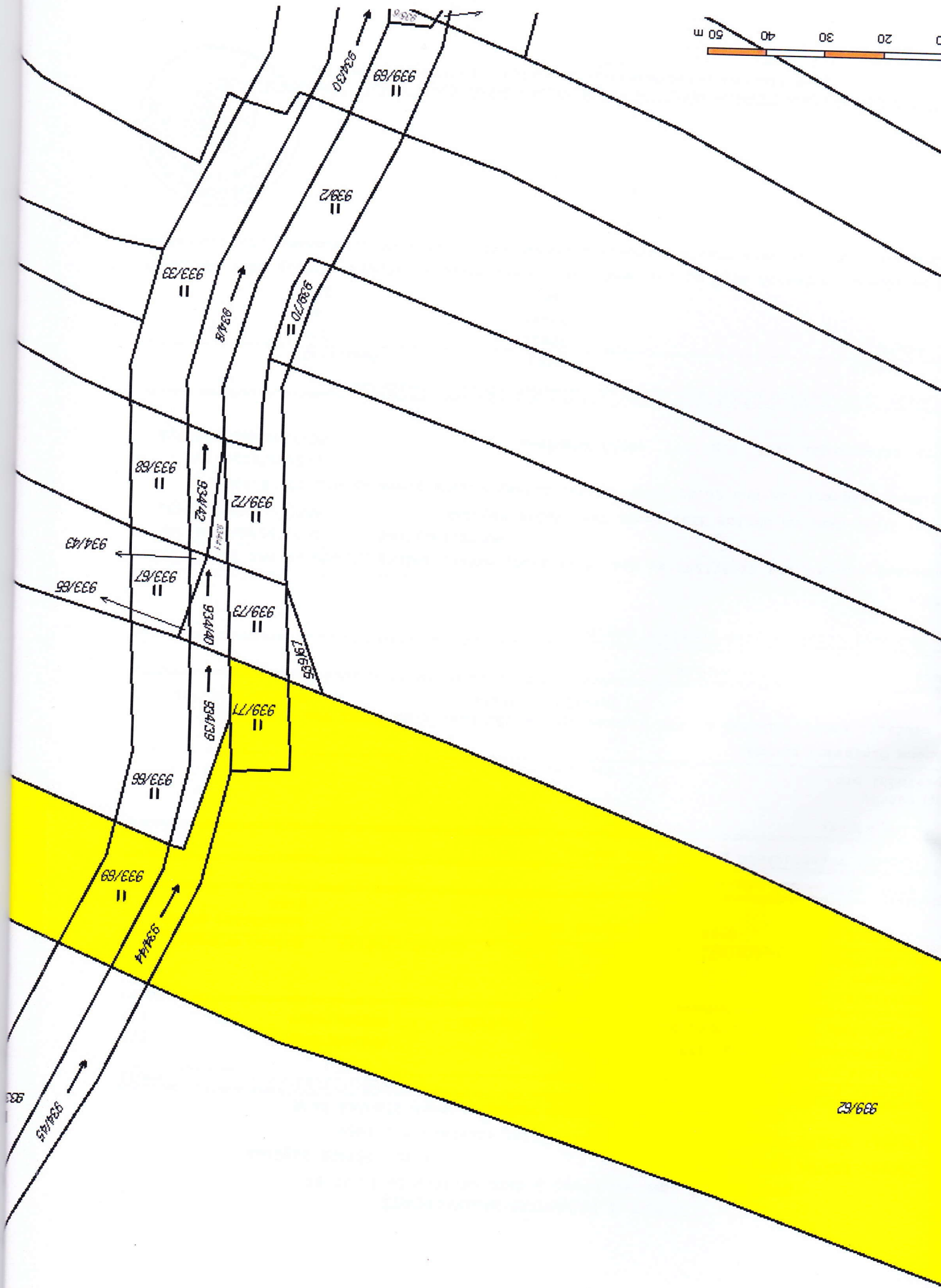
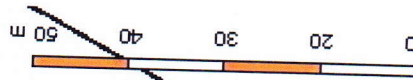
933/142

933/136

933/136

933/70
II





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2014 15:18:00

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585211 Fryšták

Území: 635405 Vitová

List vlastnictví: 1659

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves	660329/0826	1/2
Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták	680302/0620	1/2

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
443/4	3709	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Číslova číselování parcel

Číslova čísel. nálezem č. 272 z parcel (y) PK 755 pův. k.ú. Horní Ves u Fryštáku

Parcela: 443/4

Z-4835/2006-705

Upozornění a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na

Darovací smlouva V12 6468/1998 ze dne 19.11.1998, právní účinky vkladu ke dni 25.11.1998.

POLVZ:186/1999

Z-2200186/1999-705

Pro: Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták

RČ/IČO: 680302/0620

Darovací smlouva darovací ze dne 16.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2005.

V-3124/2005-705

Pro: Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves

RČ/IČO: 660329/0826

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
443/4	72411	2040
	72441	493
	76811	1176

Pro výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

strana 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2014 15:18:00

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585211 Fryšták

Kat.území: 635405 Vítová

List vlastnictví: 1659

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Po
<i>Vlastnické právo</i>		
Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves	660329/0826	
Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták	680302/0620	

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
443/4	3709	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

přečísł. neměř. náčrtem č. 272 z parcel(y) PK 755 puv. k.ú. Horní Ves u Fryštáku

Parcela: 443/4

Z-4835/2006-705

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Darovací smlouva V12 6468/1998 ze dne 19.11.1998, právní účinky vkladu ke dni 25.11.1998

POLVZ:186/1999

Z-2200186/1999-705

Pro: Plhák Jan, Ke Skalce 388, Horní Ves, 76316 Fryšták

RČ/IČO: 680302/062

o Smlouva darovací ze dne 16.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2005.

V-3124/2005-705

Pro: Effenberger Jiří, č.p. 177, 33032 Bdeněves

RČ/IČO: 660329/082

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
443/4	72411	2040
	72441	493
	76811	1176

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonit



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2014 15:18:00

Okres: 020724 Zlín

Obec: 585211 Fryšták

Kat.území: 635405 Vítová

List vlastnictví: 1659

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihozápadní kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD
Vávřovcová Jarmila Ing.

Vyhotoveno: 08.10.2014 15:22:00

Podpis, razítka:

Řízení PÚ: 2651/2014



SPRÁVNÍ POPRAVENÍ UHRACEN

v hotovosti

ve dne 08.10.2014

