ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5150-130/2018

o ceně nemovitostí zapsaných na LV č.710 a 171 v obci Loučná nad Desnou, katastrální území Rejhotice, okres Šumperk

Objednavatel posudku:	**KOVA Group a.s.** **150 00 Praha 5, Malátova 633/12**
Účel posudku:	stanovení ceny obvyklé nemovitosti
Předpis pro ocenění:	zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
Posudek vypracoval:	Ing. Jiří Doleček, Bezručova 933/12 787 01 Šumperk, tel. 583222040, 777002657 e-mail. jiridolecek@email.cz

Posudek obsahuje 13. stran textu včetně titulního listu a předává se objednavateli ve 2. vyhotoveních.

V Šumperku dne 24.10.2018

Podklady pro ocenění:

a) Zhotovené Katastrálním úřadem v Šumperku

- výpis z LV č. 710 pro obec Loučná n/Des., katastrální území Rejhotice

b) dodané objednavatelem posudku

- výpisy z KN
- mapy KN
- objednávka znaleckého posudku
- manipulační řád

c) opatřené znalcem

- prohlídka nemovitosti

Vlastníci nemovitostí dle jednotlivých LV:

LV č. 710 a 711 pro obec Loučná n/Des., katastrální území Rejhotice
1/1 Twardzik Luboš, 46822 Železný Brod, Brodecká 778

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:
Místní šetření bylo provedeno dne 20.10.2018 za přítomnosti majitele nemovitosti.
Datum k němuž se ocenění provádí:
Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 20.10.2018.

Nález

Oceňovaná nemovitost se nachází v obci Loučná nad Desnou, místní část a katastrální
Rejhotice, vpravo od silnice I/44 Šumperk-Jeseník u areálu fy Strojírna Loučná, a.s. p
Desné.
Nemovitost je tvořena malou vodní elektrárnou se strojovnou, budovou bez č.p. na po
p.č. st.177/3, která sloužila k bydlení, vedle níž je na stejném pozemku mimo jiné um
uvedená malá vodní elektrárna, s přívodním kanálem a objekty na kanálu, jezem na ře
Desné, jalovým a odpadním kanálem, el. přípojkou s kioskovou trafostanicí a pozemky
Ze stručného historického přehledu plyne, že původní vodní dílo příslušelo k tzv. „Ant
Friedrichshütte“, kterou v roce 1936 zakoupili Josef a Gustav Heinzovi a Josef Matias
Petrova. Jmenovaní podnikatelé realizovali v roce 1938 přestavbu strojovny podle proj
Ing. Jiřího Richtera z Rapotína, jejíž podoba se jen s malými úpravami dochovala do d
dnů -(kolaudace proběhla v 09/1938). Vodní dílo bylo provozováno s přestávkami až d
2010, a to na základě Rozhodnutí býv. OkÚ Šumperk z 12.5.2000 s nabytím právní mo
4.2.2000. Současný majitel získal nemovitost v roce 2010 a 2011.

A. SITUACE

Na základě objednávky má znalec provést ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství zapsaných na LV 710 a 711 k.ú. Rejhotice obec Loučná nad Desnou.

List vlastnictví 79

Obsah ocenění

1. Pozemky
2. Stavební objekty

B. POPIS NEMOVITOSTI

LV 710

1. Pozemky

Pozemek p.č. st.	177/3	zastavěná plocha a nádvoří o výměře	290 m2
Pozemek p.č. st.	177/4	zastavěná plocha a nádvoří o výměře	120 m2
Pozemek p.č.	503	ostatní plocha manipulační plocha o výměře	1.300 m2
Pozemek p.č.	505/2	ostatní plocha manipulační plocha o výměře	969 m2
Pozemek p.č.	516/1	ostatní plocha jiná plocha o výměře	1.005 m2
Pozemek p.č.	544	ostatní plocha ost. komunikace o výměře	766 m2
Pozemek p.č.	1647	vodní plocha koryto toku upravené o výměře	2.408 m2

2. Stavební objekty

2.1 Vzdouvací zařízení

2.1.1 Nález

Jedná se o pevný jez betonové konstrukce s kamennou výplní bez štěrkové propusti situovaný kolmo na proudnici. Její délka je 14,10 m, výška jezu činí asi 1,15 m. Kóta koruny jezu je 515,14 m n. m. Předprsí jezu je zpevněno kamenným záhozem. Jezové opěrné zdi jsou betonové a jsou zčásti obloženy kamenem. Navazují na kamenné opěrné zdi nad a pod jezem. Podjezí nemá klasický vývar. Jez je zapsaný jako stavba na LV 711.

2.2 Vtokový objekt

2.2.1 Nález

Vtokový objekt jest situován na pravém konkávním břehu. Šikmá šířka vtoku je 6,80 m, kolmá pak 2,55 m. Plavné navázání na břehovou linii toku má nátokovou délku cca 17,5 m, úhel odbočení je 28°, délka vtokového objektu v ose obnáší 16 m. Ve spodní části vtoku navazuje odlehčovací a písková propusť, která krátkým korytem délky 6,20 m ústí prahem do podjezí. Je hrazena stavidlem o světlé šířce 2,46 m s obslužnou lávkou šířky 0,50 m. Dno v místě tohoto stavidla je o 0,30 m níže než nápustná stavidla; toto uspořádání s obloukovým provedením „štěrkového schodu" umožňuje sedimentaci a následné proplachování usazených splavenin ve vtokovém objektu.
Šířka stěny vtokového objektu je 0,50 m, nově vybudovaná masivní pravobřežní zeď má šířku 1,0 m. Tloušťka desky dna činí 0,40 m. Nová zídka vtoku je vytvořena ze železového betonu C30/37 XC4, původní betonové konstrukce jsou z prostého betonu s mírným vyztužením čtyřmi železnými pruty 20 x 13 mm umístěnými v dolní třetině zídky. Na vtokových zídkách jsou osazeny L-profil 80 a U-profil 230 pro pohyblivou nornou stěnu výšky cca 1,10 m. Nápustné stavidlo je jednodílné o světlé šířce 2,64 m s manipulační lávkou. Ovládání zdvihacího mechanismu je dálkové.

2.3 Derivační náhon

2.3.1 Nález

Celková délka náhonu od nápustného stavidla činí 192,7 m. Na délce 99,3 m má podélný sklon 0,16 % a na délce 93,4 m má podélný sklon 0,43 %. V místě změny podélného sklonu dochází i mírné změně v situačním uspořádání. Projektovaný příčný profil náhonu je obdélník o šířce dna 2,65 m. Ta však v současném provedení kolísá od 2,61 m po 2,70 m. Výška svislých zdí se mění: v současné době se od nápustného stavidla zvyšuje z 1,00 m až na 1,67 m u vodního zámku. Konstrukčně je první část na délce 99,3 m od nápustného stavidla provedena z betonu o tloušťce stěn 0,30 m (pravá) a 0,15 m (levá). Druhý úsek na délce 93,4 m je vyzděn z kamene na cementovou maltu. Tloušťka zdí je jednotná a činí 0,30 m. V současné době je celý náhon opraven (nová pravá zeď z betonu v prvním úseku), dno i stěny jsou vyspraveny (betonová hnízda, oddrolený beton), průtočný profil je vyčištěn.

2.4 Vodní zámek

2.4.1 Nález

Přívodní náhon končí ve vodním zámku, ze kterého vede potrubí ke strojovně. Dále je zde ještě umístěn bezpečnostní jalový přepad. Vodní zámek je na půdorysu o světlých rozměrech 3,0 m (šířka) a 6,10 m (délka ve směru prodění vody). Zdi jsou z opracovaného kamene na cementovou maltu tloušťky 40 a 60 cm. Pravobřežní zeď kolem vodního zámku je zesílena na délce 13 m betonovou přizdívkou na celkovou šířku 0,93 m, která měla zabránit prosakování vody z vodního zámku (je v násypu) ke státní silnici. Hloubku založení přizdívky a detail napojení na původní konstrukci náhonu se nepodařilo zjistit. V objektu jsou osazeny jemné česle ve sklonu 60° jsou tvořeny ocelovými pozinkovanými pruty 11/5 mm šikmé délky 1,60 m. Celé česlové pole se skládá z šesti dílčích částí šířky 0,50 m a se shrabováním. Levá stěna zámku před česlovým polem je snížena a tvoří bezpečnostní přeliv s účinnou délkou přelivné hrany 1,50 m. Je zaústěn do jalového odpadu. Ten je hrazen stavidlem o světlé šířce 1,60 m, které je umístěno ve snížené části vtokové partie zámku. Jalový odpad tvoří nejprve kamenná

kaskáda o stejné šířce, vlastní jalový odpad pak má délku cca 50 m a probíhá zaklenut pod provozními budovami a ústí do řeky Desné. Za česlemi je situována vtoková šachta světlé šířky 3,0 m. Její dno je šikmo sníženo o 3,0 m (měřeno od spodní hrany česlového pole). Z této šachty vede jedno ocelové potrubí DN 1 100 mm, které ústí do tlakové kašny u strojovny. Jeho délka je 36,6 m. Prostor nad šachtou je zakryt zčásti betonovou lávkou šířky 1,30 m se žlabem na shrabky a dále vyvýšenou dřevěnou podlahou šířky 1,70 m. Vnitřní prostor vodního zámku je temperován plastovým potrubím, které je vedeno ze strojovny. Vodní zámek je opatřen jednoduchou zastřešující dřevěnou konstrukcí. Je přístupný po dřevěném schodišti a je uzamykatelný.

2.5 Budova bez č.p.

2.5.1 Nález

Dvoupodlažní, nepodsklepená stavba se sedlovou střechou postavená rovnoběžně se silnicí I/44 Šumperk-Jeseník sloužila pro ubytování. Dispozičně je řešena takto. Za vstupem od silnice je chodba se schodištěm, která rozděluje objekt na poloviny. Vlevo jsou dvě místnosti, které v minulosti sloužily k bydlení a sklad, vpravo jsou místnosti, které užívá bývalý majitel, a jsou v současné době nepřístupné. V 2NP jsou dva bývalé byty. Jeden byt obsahuje kuchyni, tři pokoje, koupelnu, spíž a WC. Druhý byt má zádveří, WC, koupelnu, spíž dva pokoje a kuchyni. V podkroví je půda.
Základové pásy budovy jsou kamenné, zdivo vyzdívané cihelné, stropy s vodorovným podhledem, krov sedlový, krytina osinkocementové šablony, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, okna a dveře dřevěná, omítky a fasáda vápenná, hladká, schodiště ocelové, podlahy dřevěné a kryté linem, vytápění ÚT s kotlem na tuhá paliva, ohřev vody v el. boilerech s rozvodem, zařizovací předměty standartní.
Stáří domu je odhadnu to na minimálně 80 roků, dům je neudržovaný, delší dobu neužívaný, dožity jsou stavebně technické konstrukce krátkodobého charakteru (zařizovací předměty, okna, dveře, omítky, rozvody, obklady aj., nefunkční je topení, el. instalace.

2.6 Strojovna MVE

2.6.1 Nález

Strojovna MVE s tlakovou kašnou navazuje na budovu bez č.p., má s ní společnou parcelu se vstupem ze severní strany a sloužila dále jako sklad (v současné době nepřístupný). Kašna o délce 5,0 m, šířce 1,5 m a výšce 2,0 m navazuje potrubím délky 36,6 m o světlém průměru 1,10 m na vodní zámek. Je provedena z betonu o tloušťce zdí 0,50 m. V tlakové kašně jsou osazena rozváděcí kola Francisových kolenových turbín v osové vzdálenosti 2,50 m. Průměr kol je 900 mm. Vlastní prostor strojovny je samostatná místnost o vnitřních půdorysných rozměrech 12,0 x 6,0 m. Do strojovny zabíhají kolena turbín, ze kterých jsou vyvedeny osy k setrvačníkovým kolům o průměru 1 250 mm. Přenos výkonu na generátory děje se šestinásobnými klínovými řemeny. Turbíny shodné velikosti mají tyto parametry (uváděny jsou hodnoty pro jedno soustrojí):
Užitný spád 7,0 m, hltnost turbíny 1,05 m3/s, otáčky 330 ot/min, maximální instalovaný výkon 58 kW.
Turbíny byly osazeny do objektu v roce 1936, v roce 2013 a v roce 2015 byly turbíny repasovány, osazeno bylo centrální mazání, nová hydraulická jednotka, osazen byl ovládací panel a dálkový ovládací systém. MVE byla uvedena do provozu v roce 2013.

2.7 Dvougaráž a trafostanice

2.7.1 Nález

K severní štítové stěně budovy bez č.p. je přistavěna dvojgaráž, která v minulosti sloužila k parkování vozidel. Stáří stavby je odhadnuto na asi 60 roků. Je to přízemní, nepodsklepená stavba a plochou střechou. Obvodové zdivo tl. 30 cm je vyzdívané na základových pásech, střecha pultová, krytina IPA, vrata ocelová, omítky vápenné, podlahy betonové a el. instalace světelná. Stavba není užívána, údržba je zanedbaná.
Vedle garáží stojí kiosková trafostanice, která je přípojkou VN 22kV připojena na vzdušnou síť VN s přechodem přes komunikaci I/11 a s kabelem spojena se soustrojím MVE.

2.8 Odpadní kanál

2.8.1 Nález

Odpadní kanál je gravitační, tvořený kamennou klenbou o šířce 2,80 m a výšce 1,51 m, vzepětí klenby je asi 0,55 m. Délka zaklenuté části ve sklonu 3,1 % je 78 m. Z odpadního kanálu bylo v roce 2011 nynějším majitelem odstraněno nevhodné zatrubnění, které probíhalo pod stávajícím parkovištěm. Délka otevřené části měří 27 m. Průtočný profil tvořený opracovaným kamenem na cementovou maltu profilu 2,70 x 2,02 m byl vyspraven (levobřežní část zdi mimo koncové délky 5,50 m před zaústěním do toku byla provedena z betonu) a plynule zaústěn v původní trase betonovým prahem do řeky Desné.

C. STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ

Stanovení ceny obvyklé je provedeno srovnávací metodou ocenění s obdobnými nemovitostmi v obdobných lokalitách.

Porovnávací hodnota :
Vychází z vlastních poznatků a znalosti realizovaných obchodů. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek obdobných nemovitostí, které jsou srovnatelné svým účelem, velikostí a lokalitou.

1. Bližší údaje o nemovitosti

Nemovitost se nachází na okraji zastavěné části obce Loučná nad Desnou. Je situována v lokalitě bývalého průmyslového areálu, dnes nevyužívaného mezi státní komunikací a řekou Desnou.
Obec je vzdálena asi 20 km od okresního města Šumperkem, má s ním dobré autobusové a vlakové spojení.
Obec má dobrou technickou vybavenost sestávající z veřejného vodovodu a kanalizace, rozvodu zemního plynu a el. energie včetně slaboproudu. Občanská vybavenost sestává z MŠ a ZŠ, sportovišť, obecního úřadu, peněžních služeb, lékařských pracovišť, sítě služeb, pohostinských provozoven, ubytovacích služeb a prodejen. Je nástupištěm do vrcholových partií Jeseníků s velmi dobrými podmínkami pro letní i zimní rekreaci

2. Stanovení ceny nemovitosti porovnávací metodou :

Stanovení ceny porovnávacím způsobem jsem provedl na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kancelářemi a jejich nabídkami a konzultace s obecním úřadem.
O nemovitostech uvedeného typu v obdobných lokalitách jsem zjistil, že realitní kanceláře působící v regionu obdobné nemovitosti v regionu nenabízejí. O těchto nemovitostech se dá říci, že se obchodují i v celorepublikovém měřítku velmi málo.

Znalec proto přistoupil k porovnání s aktuálními nabídkami realitních kanceláří v obci nebo v sousedních obcích, ve kterých jsou nabízeny obdobné nemovitosti a tyto obce jsou svým charakterem, polohou v okrese, dopravní dostupností a vybavením srovnatelné s obcí Loučná n/Des.

Prodej malé vodní elektrárny v lokalitě Dolní Dvořiště, Český Krumlov se všemi platnými právy po kompletní technologické rekonstrukci v roce 2013. Čisté převýšení 37 m, maximální výkon 85 kWh dle typu turbíny (turbína Bánkiho) s možností navýšení až na 100 kW, přívodní potrubí 500 mm. Elektrárna v provozu při průtoku 20 l/s až do 450 l/s. Při rychlém jednání možná sleva. Podrobné informace na požádání v Realitní kanceláři.

Základní údaje

Evidenční číslo 1044pd2016

Typ zakázky Prodej

Typ nemovitosti Komerční

Podtyp nemovitosti Ostatní komerční

Plocha 19 m²

Stav zakázky Aktivní

Lokalita Dolní Dvořiště

Cena **9 500 000 Kč**

Na prodej malá vodní elektrárna Morávka

Cena: 12000000 Kč

Nabízíme k prodeji malou vodní elektrárnu v obci Morávka, okres Frýdek-Místek. Kolaudace 4/2014. Hrubý spád 8 m. Celkový instalovaný výkon je 74 kW.

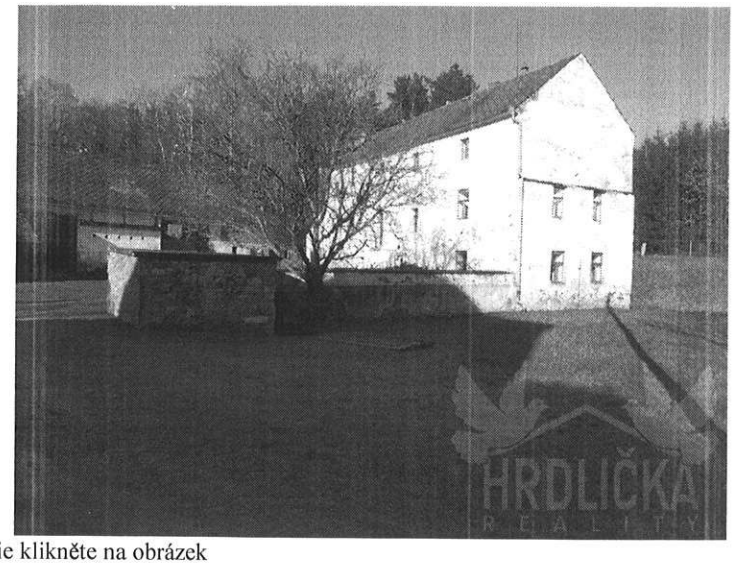
2 x Turbína – AL-340-T, Hltnost turbíny 0,428 m3/s, Max. výkon turbíny 25,5 kW, Instalovaný výkon generátoru 22 kW, Účinnost generátoru 93 %, Optimální účinnost turbíny 84 %
1 x Turbína – Reiffenstein 300, Hltnost turbíny 0,23-0,39 m3/s, Max. výkon turbíny 26 kW, Instalovaný výkon generátoru 30 kW, Účinnost generátoru 93 %, Optimální účinnost turbíny 92 %
Bližší info po tel: 732299900

Malá vodní elektrárna v obci Malá Turná

Cena 6.900.000,- Kč

K prodeji nově nabízíme malou vodní elektrárnu v obci Malá Turná, která se nachází 12 km od Strakonic (směr Praha→Kbelnice→Osek→Malá Turná). Jedná se o objekt bývalého mlýna na polosamotě, cca 500 m od obce. Příjezd k elektrárně po zpevněné asfaltové silnici. Součástí dvoupatrové budovy je válcový mlýn, který byl poháněn Francisovou kašnovou turbínou, která je v dobrém stavu (odvod elektřiny do sítě). Na pozemku se dále nachází hospodářská budova, sloužící jako stodola, stáje, apod. Do budov je zavedena voda z vlastní studny, která se nachází na pozemku mlýna. Topení je lokální na tuhá paliva. Elektrárnu lze provozovat navzdory potoku a okolním rybníkům, neboť se prodává i rybník Pančák (1,1ha), který je ale zarostlý a podepsal se na něm minulý režim. Je vypracován projekt na jeho odbahnění a rekonstrukci s platným stavebním povolením. Z rybníku Pančák vede mlýnská stoka, která ústí do mlýnského náhonu. Součástí prodeje jsou zeleně vyznačené pozemky na mapě. MVE: systém Francis horizont, instalovaný výkon 0,010 MW (10 kW). Název zdroje toku je Brložský (Rojický) potok, na kterém leží Velkorojický rybník.

č. ev.:	18J017
Okres:	Strakonice
Obec, část obce:	Osek, Osek
Kategorie:	Domy, Chalupy, Podnikání, Různé, Pozemky, lesy
Poznámka k cenám:	CENU NABÍDNĚTE
Plocha celkem:	25161 m^2
Celková zastavěná plocha:	585 m^2
Elektřina:	220/380V
Energetická náročnost:	G - mimořádně nehospodárná
Voda:	Vlastní studna
Odpady:	Ne
Plyn:	Ne
Topení:	Lokální na tuhá paliva



Pro zobrazení celé galerie klikněte na obrázek

Prodej malé vodní elektrárny s obytným domem a dvěma garážemi v Loučné n. Desnou.

http://www.dachi.cz/prodej-male-vodni... Nabízíme k prodeji malou vodní elektrárnu v Loučné nad Desnou-Rejhotice, 2x turbína Francis, celkový výkon 116kw, spád 7 metrů, plná automatizace, nová trafostanice, hrabací stroj, nová stavidla ovládaná dálkově, pozemky cca 6500m2 a jez ve vlastnictví. Součástí prodeje je obytný dům se 2 byty 2+1 a 2x garáž. MVE v provozu od roku 2013, kompletní dokumentace a povolení. **Cena 15.500.000,-**

Z tohoto přehledu nabídek je patrné, že obdobné objekty jsou nabízeny velmi málo, s obdobnými nemovitostmi se ale na trhu s nemovitostmi obchoduje nebo jsou nabízeny.

Vzorek č.1 je MVE v lokalitě Dolní Dvořiště okres Český Krumlov s výkonem max. 100 kW, stavba po rekonstrukci cena 9.5 mil. Kč.
Vzorek č.2 je MVE v obci Malá Morávka okres Frýdek-Místek. Tři turbíny celkový výkon 74 kW. Cena 12 mil. Kč.
Vzorek č.3 malá vodní elektrárna v obci Malá Turná, okres Strakonice. Instalovaný výkon 10 kW umístění v budově mlýna s rybníkem. Cena 6.9 mil Kč.
Nejblíže k oceňované MVE je výkonově i velikostí vzorek č.1.

Majitel nemovitosti nabízel v roce 2014 celou nemovitost prostřednictvím realitní kanceláře za částku 15.5 mil Kč. Nabídka byla neúspěšná, k prodeji nedošlo.
Podle sdělení majitel p. Twardzika pořídil popsané nemovitosti v roce 2010 a 2011 za částku 7.0 mil. Kč, rekonstrukce, tj. uvedení do současného popsaného stavu, byla provedena za částku 5.0 mil. Kč.
Dále majitel nemovitosti odhadci sdělil, že průměrná roční výroba el. energie činí 260.000,- kW, výkupní cena je potom 2.72 Kč/kW tj. průměrný zisk z výroby činí 750 tis. Kč.
Podle majitele byla MVE uvedena do provozu v roce 2013 dle podmínek cenového rozhodnutí ERÚ a na zařízení se vtahuje podpora výroby elektřina v MVE. Podpora obnovitelných zdrojů trvá 30 roků od data uvedení do provozu, tj. do roku 2043.

Celou problematiku znalec dále konzultoval s předsedou Asociace hydroenergetiků ČR panem Zdeňkem Nováčkem. Podle něj, vzhledem ke klimatickým podmínkám, výroba v ročním celkovém přehledu z výroby elektrické energie z malých vodních elektráren byla loni na 60 procentech z ročního předpokladu. Letos, díky prvním třem měsícům roku, zimní vláze a mírnému odtávání, nenastal tak velký pokles, i když poslední měsíce jsou nadprůměrně horké a suché. V létě museli někteří výrobci zastavit větší turbíny, které jsou nastaveny na větší vodu a nechali jet pouze malé zdroje. Tento fakt bude mít negativní vliv na ceny při prodeji MVE. Dále pak konstatoval, že ceny obvyklé malých vodních elektráren se pohybují v relacích tržba x 7 až 10 roků.

Popsaná nemovitost je klasifikovaná jako dobrý zdroj s dostatečným výkonem. Má do roku 2043 zabezpečené výkupní ceny elektřiny, je v dobrém technickém stavu po rekonstrukci, nová je el. přípojka k síti VN a trafostanicí, má nový řídící systém s dálkovým ovládáním, objekty na síti jsou také v dobrém technickém stavu. Problémem jsou povětrnostní podmínky, tj sucho a výhled předpovědi tendence počasí a technický stav stavebních objektů, které je nutné rekonstruovat. Na druhé straně by je po rekonstrukci bylo možné dobře využít. Pozemky jsou zatíženy břemeny.
Cena srovnávací se bude zřejmě pohybovat v rozmezí nabídky č.3 6.9 mil Kč a prodejní ceny 15.5 mil. Kč při nezdařeném prodeji. K nabídkovým cenám je ještě nutné dodat, že nabídkové ceny bývají obvykle vyšší než pak skutečně dosažené ceny.

Z uvedeného usuzuji, že srovnávací hodnota MVE včetně všech součástí a příslušenství bude

SROVNÁVACÍ HODNOTA **8.500.000,- Kč**

Zjištěné hodnoty jsou v poměrně širokém rozmezí. Cena nabízená majitelem při prodeji na trhu s nemovitostmi nebyla a nebude dosažena. Spíše je pravděpodobné, že cena obvyklá bude při srovnávací hodnotě. MVE má zajištěné výkupní ceny do roku 2043, technický stav je dobrý, budova má potenciál přinést zisk. Budoucí kupující by byl patrně ochoten za nemovitost zaplatit v souvislosti s očekáváním všech budoucích zisků, plynoucích z držení nemovitosti. Je však třeba přihlížet k rizikům, které toto očekávaní nemusí naplnit a to zejména kvůli počasí.

Na základě tohoto rozboru usuzuji, že cena obvyklá včetně uvedených součástí, příslušenství a pozemků (věcná břemena cenu neovlivní) zapsaných na LV 710 a pro obec Loučná nad Desnou, katastrální území Rejhotice bude

CENA OBVYKLÁ
8.500.000,- Kč

slovy : osmmilionůpětsettisíckorunčeských

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.10.2018 13:39:50*

Kraj: CZ0715 Šumperk — Obec: 540226 Loučná nad Desnou

Území: 687103 Rejhotice — List vlastnictví: 710

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Twardzik Luboš, Brodecká 778, 46822 Železný Brod	780917/2536	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
177/3	290	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 177/3				
177/4	120	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 177/4				
503	1300	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
505/2	969	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
516/1	1005	ostatní plocha	jiná plocha	
544	766	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
1647	2408	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	rozsáhlé chráněné území

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Stav.dílo		jez	St. 542, LV 171	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

K vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v neomezeném přístupu osob, vjezdu a průjezdu stavební a motorové techniky

Oprávnění pro

Strojírna Loučná, a.s., Litovelská 1349/2b, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 25372955

Povinnost k

Parcela: 1647

Listina Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 22.02.2010.

V-746/2010-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v přístupu a vstupu osob, vjezdu stavební a motorové techniky za účelem oprav, rekonstrukcí, stavby, vedení, provozu a čištění jalového-přepadového čistícího kanálu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.10.2018 13:39:50*

Okres: CZ0715 Šumperk
Obec: 540226 Loučná nad Desnou
St.území: 687103 Rejhotice
List vlastnictví: 710

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

Typ vztahu

Oprávnění pro
Dohnal Petr, č.p. 101, 50315 Myštěves, RČ/IČO: 710526/3462

Povinnost k
Parcela: St. 177/3, Parcela: St. 177/4

Listina Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 22.02.2010.
V-746/2010-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)
spočívající v umístění a provozování stavby jalového-odpadního čistícího kanálu

Oprávnění pro
Dohnal Petr, č.p. 101, 50315 Myštěves, RČ/IČO: 710526/3462

Povinnost k
Parcela: St. 177/3, Parcela: St. 177/4

Listina Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 22.02.2010.
V-746/2010-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno užívání
za účelem oprav a údržby vedení plynové a parní přípojky a právo odběru pitné vody a údržby studny včetně rozvodů

Oprávnění pro
Strojírna Loučná, a.s., Litovelská 1349/2b, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 25372955

Povinnost k
Parcela: St. 177/3, Parcela: St. 177/4

Listina Smlouva (dohoda) o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01.04.2011.
Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2011.
V-3251/2011-809

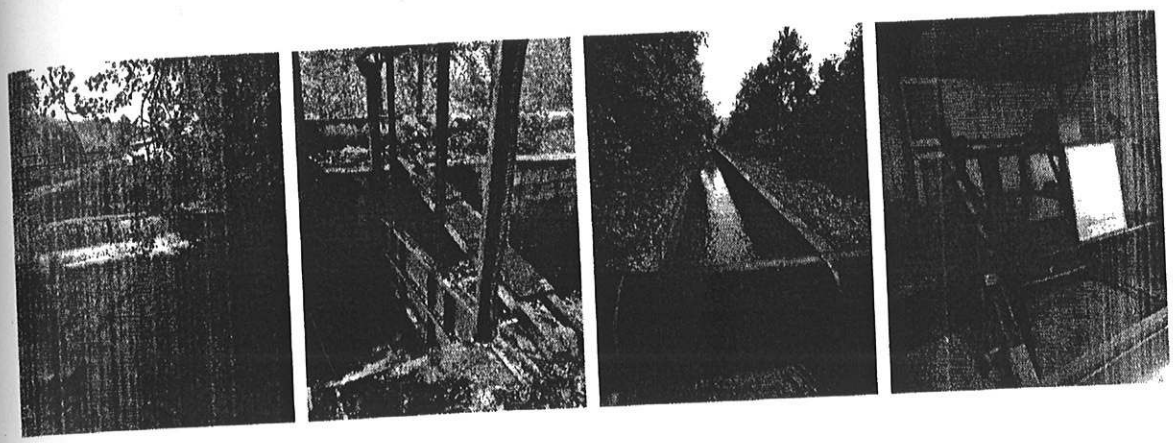
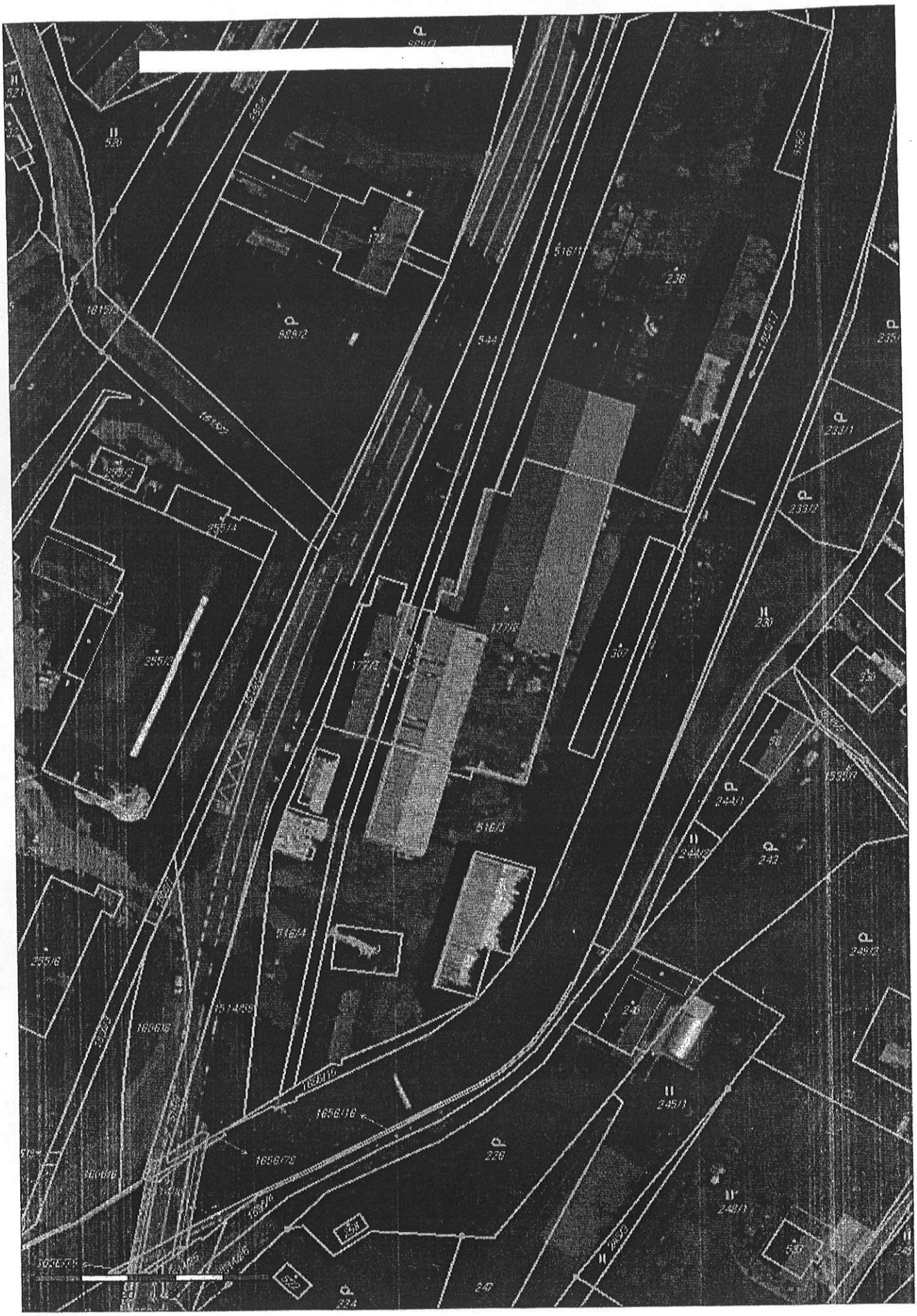
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Zlomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 17.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.06.2010.
V-3562/2010-809
Pro: Twardzik Luboš, Brodecká 778, 46822 Železný Brod *RČ/IČO:* 780917/2536

Smlouva kupní ze dne 02.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2011.
V-1126/2011-809
Pro: Twardzik Luboš, Brodecká 778, 46822 Železný Brod *RČ/IČO:* 780917/2536