

C. ODHAD CENY OBVYKLÉ, REKAPITULACE CELKOVÁ

V tomto odhadu byly propočteny a uvedeny tyto výsledky:

1. Zjištěná cena
2. Věcná hodnota nemovitých věcí
3. Srovnávací hodnota nemovitých věcí

Všechny propočtené pomocné hodnoty jsou stanoveny pro stav k datu ocenění. Jednotlivé hodnoty jsou tyto:

Rekapitulace, odhad obvyklé ceny nemovitých věcí	
Zjištěná cena	146 010,00 Kč
Věcná hodnota nemovitých věcí	130 000,00 Kč
Srovnávací hodnota nemovitých věcí	nestanoveno
Obvyklá cena nemovitých věcí podle odborného odhadu znalce	130 000,00 Kč
Ekologická zátěž - snížení ceny	-80 000,00 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí podle odborného odhadu znalce s ohledem na ekologické zatížení	50 000,00 Kč

Ekologická zátěž:

Jedná se o pozemek vyschlého koryta vodního toku zvaného „Žlebský potok“, které je v územním plánu označeno jako lokalita VKP (významný krajinný prvek). Jedná se o VKP ze zákona (§ 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění), kdy jsou za VKP prohlášeny veškeré vodní toky. Pozemek p.č. 1599/5 je v katastru nemovitostí evidován jako koryto vodního toku.

Pozemek je k datu ocenění zanesen z části odpadem (pneumatiky, suť, zbytky všeho druhu).

Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění dále v § 4, odst. 2 uvádí, že VKP „jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístění staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“

Odstranění ekologické zátěže, nebylo hodnoceno z hlediska kontaminace ploch odpady, ale pouze byly odborným odhadem stanoveny náklady na vyklizení odpadů a to ve výši 80.000,- Kč.

Obvyklá cena nemovitých věcí – pozemku p.č. 1599/5 s příslušenstvím,

v k.ú. Rosice u Brna, obec Rosice, ke dni odhadu

činí: 50.000,00 Kč.

slovy: padesáttisíc korun českých.

V Brně dne 21.4.2016



Ing. Vladimír Tesař

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně krajského soudu v Brně ze dne 30.6.1997, č. j. Spr 368/97 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 2529 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís.

V Brně dne 21.4.2016



Ing. Vladimír Tesař

Přílohy:

- fotodokumentace
- kopie katastrální mapy
- Výpis z KN LV č. 393