



*František Čuboň, znalec z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitosti,  
jmenován rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 28.07.1976, č.j.:3334/76  
bytem :792 01 Bruntál, Lomená ul. 199/15, IČO : 42981743, mobil :603569414*

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

č. 35/5025/2018

**o ceně pozemku par. č. 293 zast. plocha, jehož součástí je stavby č.p. 139  
rodinný dům v k.ú. Lomnice u Rýmařova, obec Lomnice, okr. Bruntál.**



**Objednavatel znaleckého posudku:**

Exekutorský úřad Litoměřice,  
Pan JUDr. Ondřej Mareš  
Masarykova 679/33  
41201 Litoměřice

**Účel znaleckého posudku:**

Určen usnesením Exekutorského úřadu  
**č.j.: 124 EX 19451/11-120**

ocenění je dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., **podle stavu ke dni 10.4.2018**

**Znalecký posudek vypracoval:**

František Čuboň  
Lomená 15  
792 01 Bruntál

Počet stran: 11 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntálu 20.4.2018

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

o ceně pozemku par. č. 293 zast. plocha, jehož součástí je stavby č.p. 139 rodinný dům v k.ú. Lomnice u Rýmařova, obec Lomnice, okr. Bruntál

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný domek  
Adresa předmětu ocenění: Lomnice 139  
793 02 Lomnice  
LV: 168  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Bruntál  
Obec: Lomnice  
Katastrální území: Lomnice u Rýmařova  
Počet obyvatel: 510

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **523,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení a základní škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 146,00 \text{ Kč/m}^2$

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.4.2018 za přítomnosti Jana Přecechtěla.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace z Katastru nemovitostí.-
- kopie Katastrální mapy,
- prohlídka a měření na místě

## 5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci stavby: Jan Přecechtěl, č. p. 139, 793 02 Lomnice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2  
Žaneta Valentová, Uhlířská 1265/22, 792 01 Bruntál, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2  
Vlastníci pozemku: Jan Přecechtěl, č. p. 139, 793 02 Lomnice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2  
Žaneta Valentová, Uhlířská 1265/22, 792 01 Bruntál, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

## **6. Dokumentace a skutečnost**

O pořízení stavby a jejím uvedení do provozu nebyly předloženy doklady. Podle zjištění na místě byl objekt postaven v r. 1963. Přízemní domek s částečným podsklepením bez obytného podkroví kuchyň a 3 obytné místnosti, koupelnu, WC a chodbu. Oceňovaný objekt tvoří levou část dvojdomku. V domě nejsou nebytové prostory. Jedná se o rodinný domek.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Oceňovaný rodinný domek je umístěný v zastavěné vnitřní části obce Lomnice v lokalitě zastavěné vesměs obytnou zástavbou. Přístup do objektu je z místní komunikace. Objekt je napojený na inženýrské sítě.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Domek č.p.139
2. Pozemek

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,720}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Jiné vlivy nebyly zjištěny	III	0,15

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,172$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,844$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,172$$

### 1. Domek č.p.139

Přízemní částečně podsklepený objekt se sedlovou střechou s osinkocementovou krytinou, provedený tradičním způsobem. Domek tvoří levou část dvojdomku V podzemní části je jedna sklepní místnost. V nadzemní části je kuchyně, zádveří, chodba a 3 obytné místnosti. V podkroví domu je půda. Odkanalizování je do kanalizace. Voda je veřejného vodovodu. Prohlídkou bylo zjištěno, na objektu jsou v opotřebovaném stádiu všechny prvky krátkodobé životnosti.

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	54 let

Základní cena ZC (příloha č. 24):

1 674,- Kč/m<sup>3</sup>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

I.PP:	$3,95*5,00+1,80*2,33$	=	23,94 m <sup>2</sup>
I.NP:	$9,70*8,70+2,97*1,50$	=	88,85 m <sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I.PP:	23,94 m <sup>2</sup>	2,35 m
I.NP:	88,85 m <sup>2</sup>	3,00 m

### Obestavěný prostor

Spodní stavba:	$(3,95*5,00+1,80*2,33)*2,35$	=	56,27 m <sup>3</sup>
Vrchní stavba:	$9,70*8,70*2,97+2,97*1,50*3,30$	=	265,34 m <sup>3</sup>
Střecha:	$9,70*8,70*4,00/2$	=	168,78 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>490,39 m<sup>3</sup></b>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	88,85 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	112,79 m <sup>2</sup>
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,27

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup>	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m <sup>2</sup>	I	-0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 54 let:

$$s = 1 - 0,005 * 54 = \mathbf{0,730}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,730 = \mathbf{0,418}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,172$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 1\,674,- \text{ Kč/m}^3 * 0,418 = 699,73 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 490,39 \text{ m}^3 * 699,73 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,172 = 402\,160,78 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 402 160,78 Kč**

### 2. Pozemek

Pozemek zastavěná plocha

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,172$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,172 = 1,172$**

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

<u>Zatřídění</u>	<u>Zákl. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</u>	<u>Index</u>	<u>Koef.</u>	<u>Upr. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</u>
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	146,-	1,172		171,11

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	293	90	171,11	15 399,90
Stavební pozemek - celkem			90		<b>15 399,90</b>
<b>Pozemek - zjištěná cena</b>				=	<b>15 399,90 Kč</b>

## **C. REKAPITULACE**

1. Domek č.p.139	402 160,80 Kč
2. Pozemek	15 399,90 Kč

**Výsledná cena - celkem: 417 560,70 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 417 560,- Kč**

### **Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:**

1. Jan Přecechtěl, č. p. 139, 793 02 Lomnice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2	<b>215 475,- Kč</b>
2. Žaneta Valentová, Uhlířská 1265/22, 792 01 Bruntál, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2	215 475,- Kč

### **Obvyklá cena nemovitosti**

§ 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění:

„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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

V souladu s výše uvedeným bylo provedeno cenové porovnání obdobných nabízených a prodaných rodinných domků v obdobných lokalitách.

### **1. Prodej rodinného domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 476 m<sup>2</sup> Staré Heřminovy, okres Bruntál**

Nabízíme k prodeji samostatně stojící, částečně podsklepený cihlový rodinný dům se zahradou v obci Staré Heřminovy nedaleko vodní stavby Slezská Harta. Dům je dispozičně řešen jako 4+kk s kompletním příslušenstvím. Výměra pokojů - obývací pokoj s kuchyní 24,60 m<sup>2</sup>, pokoje 15,83 m<sup>2</sup>, 10,60 m<sup>2</sup>, 12,70m<sup>2</sup>, předsíň 6,70 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 8,80 m<sup>2</sup>, zádveří 8,50 m<sup>2</sup>. Prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, vsazena nová plastová okna, rozvody vody a odpadu v plastu, rozvody el. v mědi. Dům je napojen na obecní vodovodní řád, kanalizace svedena do žumpy. Střecha sedlová - krytina cca 5let - beternit. Půda vhodná k další půdní vestavbě - vyvedena voda a odpady. V mezipatře prostorný úložný prostor. V obci mateřská škola, restaurace, bus. Nedaleko

domku zatopený lom možnost koupání a rekreačních sportů. PENB - "G".

Celková cena: 728 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: 24857

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1. podlaží z celkem 1

Plocha zastavěná: 476 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 90 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 90 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 476 m<sup>2</sup>

Sklep:

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně neekonomická č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

## **2. Prodej rodinného domu 100 m<sup>2</sup>, pozemek 226 m<sup>2</sup> Ryžoviště, okres Bruntál**

Nabízím vám ke koupi Rd 4+1 v obci Ryžoviště. Dům v původním stavu v klidné části obce.

Celková cena: 250 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: Včetně provize

ID zakázky: 055-N01400

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 110 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 100 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 226 m<sup>2</sup>

Doprava: Vlák, Silnice

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně neekonomická

## **3. Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 4 733 m<sup>2</sup> Velká Štáhle, okres Bruntál**

Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1, objekt bývalé zemědělské usedlosti v obci Velká Štáhle, okr. Bruntál. Jedná se o přízemní, samostatný dům v dobrém technickém stavu. Vstup do objektu z místní asfaltové silnice přes zahradu. V přízemí domu kuchyně a tři samostatné pokoje, koupelna, WC, komora a průchod do stájí a hospodářských budov. Z chodby domu vstup po dřevěném schodišti na velkou půdu vhodnou na dostavbu podkroví. Konstrukce střechy a krytina v dobrém stavu. U domu dřevěná stodola. K domu dále patří oplocené pozemky o celkové rozloze 4733 m<sup>2</sup>, část pozemku tvoří les. Dům je napojen na obecní vodovod, přípojka plynu v pilířku před domem, topení kamny na pevná paliva, bojler na ohřev teplé vody. V domě stará pec na chleba. Obec Velká Štáhle v blízkosti lyžařských středisek v Karlově a Velké Morávce, nedaleko města Rýmařov. V blízkosti zastávka autobusu a vlaku. Objekt je vyklizen, ihned volný, bez právních vad, nabídka č. N00328.

Celková cena: 675 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: N00328

Stavba: Smlíšená

Stav objektu: Dobrý



Poloha domu: Samostatný  
 Umístění objektu: Klidná část obce  
 Typ domu: Přízemní  
 Podlaží: 1  
 Plocha zastavěná: 350 m<sup>2</sup>  
 Užitná plocha: 150 m<sup>2</sup>  
 Plocha pozemku: 4733 m<sup>2</sup>  
 Voda: Dálkový vodovod  
 Topení: Lokální tuhá paliva  
 Plyn: Plynovod  
 Elektřina: 230V  
 Doprava: Vlák, Silnice, Autobus  
 Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhospodárná

### Cena rodinného domku porovnáním cen na trhu

#### Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{mista}$	$K_{pozemku}$	$K_{vybav. a stavu}$	$K_{RK}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Rodinný domek č. 1				728 000,- Kč	90,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,95	0,80	0,90	5 532,80 Kč	1,0
Rodinný domek č. 2				250 000,- Kč	100,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,60	0,90	3 600,00 Kč	1,0
Rodinný domek č. 3				675 000,- Kč	150,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,85	0,95	0,90	3 270,37 Kč	1,0

- kde  $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{pozemku} \times K_{vybav. a stavu} \times K_{RK})$

Minimální jednotková cena za m<sup>2</sup>: 3 270,37 Kč  
 Průměrná jednotková cena za m<sup>2</sup> ( $\square (JC \times V) / \square V$ ): 4 134,39 Kč  
 Maximální jednotková cena za m<sup>2</sup>: 5 532,80 Kč

#### Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m<sup>2</sup>: 4 134,39 Kč

Množství: × 95,87 m<sup>2</sup>

**Porovnávací hodnota: = 396 363,96 Kč**

#### E. Práva a závady

Ocenitelné práva a závady týkající se oceňované nemovitosti nebyly zjištěny.

#### F. Výsledná cena nemovitosti

cena pozemku par.č. 293 zast. plocha. plocha, jehož součástí je stavby č.p. 139 rod. dům v k.ú. Lomnice u Rýmařova, obec Lomnice, okr. Bruntál činí zaok.

**396 400,00 Kč**

## **Závěr**

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem k poloze, celkovému technickému stavu domku, úrovni jeho vybavení, ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, navrhuji, aby za obvyklou cenu pozemku par.č. 293 zast. plocha. plocha, jehož součástí je stavby č.p. 139 rod. dům v k.ú. Lomnice u Rýmařova, obec Lomnice, okr. Bruntál byl považována částka

**396 400,00 Kč**

Slovy: třistadevadesátšesttisícčtyřista Kč

### **Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:**

- |                                                                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1 . Jan Přecechtěl, č. p. 139, 793 02 Lomnice, vlastnictví: podílové,<br>vlastnický podíl: 1 / 2          | <b>198 200,- Kč</b> |
| 2 . Žaneta Valentová, Uhlířská 1265/22, 792 01 Bruntál, vlastnictví:<br>podílové, vlastnický podíl: 1 / 2 | 198 200,- Kč        |

V Bruntálu 20.4.2018

František Čuboň  
Lomená 15  
792 01 Bruntál

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 28.7.1976, pod č.j.Spr.3334/76 byl jmenován znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 35/5025/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 35/2018.

Fotodokumentace

