

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: 19961-996/2019

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1679/9** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 1681/4** - ostatní plocha, pozemek **p.č. 1682/4** - trvalý travní porost, pozemek **p.č. 1696/13** - trvalý travní porost a pozemek **p.č. 1771/11** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.

Objednavatel posudku:

Mgr. Marcel Kubis
soudní exekutor, Exekutorský úřad Šumperk
Masarykovo nám. 44/4
789 01 Zábřeh na Moravě
IČ: 72043202
DIČ: CZ7803135681

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
exekučního řízení **č.j. 139 EX 09009/19-031**

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 19.7.2019 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 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 14 stran a 5 stran příloh.

V Praze, dne 19.7.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 15.7.2019 vydané Exekutorským úřadem Šumperk, **Mgr. Marcel Kubis**, č.j. **139 EX 09009/19-031**, byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1679/9** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 1681/4** - ostatní plocha, pozemek **p.č. 1682/4** - trvalý travní porost, pozemek **p.č. 1696/13** - trvalý travní porost a pozemek **p.č. 1771/11** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitostí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitostí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitostmi a aby tato skutečnost byla zohledněna v obvyklé ceně nemovitosti. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitosti, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou a jejich cena je 0,- Kč. V případě, že s nemovitostí nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitosti, a o právech a závadách s nemovitostí spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

“Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu” – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

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 prodejkách 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 přikládáná 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 19.7.2019, 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., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 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 19.7.2019 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Štěpána Orálka a Ing. Tomáše Vingráka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 289, pro k.ú. Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín, vyhotovený objednavatelem dne 15.7.2019, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhledy katastrálních map, pro k.ú. Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín, vyhotovená znaleckým ústavem dne 19.7.2019, 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.

Územní plán obce Nový Jičín.

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.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

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:

Kraj: Moravskoslezský
Obec: Nový Jičín
Katastrální území: Žilina u Nového Jičína (707511)

List vlastnictví číslo: 289

Vlastník: Trčka Luboš, Potoční 64, Žilina, 74101 Nový Jičín

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1679/9** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 1681/4** - ostatní plocha, pozemek **p.č. 1682/4** - trvalý travní porost, pozemek **p.č. 1696/13** - trvalý travní porost a pozemek **p.č. 1771/11** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.

Pozemky p.č. 1679/9, p.č. 1681/4, p.č. 1682/4 a p.č. 1696/13 jsou situovány v jihovýchodní části katastrálního území a netvoří funkční celek s přístupem po nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 1682/2 - trvalý travní porost a přes pozemek p.č. 1696/8 - trvalý travní porost, které jsou ve vlastnictví jiného subjektu. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemek p.č. 1771/11 je situován v jihozápadní části katastrálního území s přístupem po okolních nezpevněných pozemcích. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Dle platného územního plánu obce Nový Jičín jsou pozemky vedeny takto:

- p.č. 1679/9 - „zemědělské pozemky“
- p.č. 1681/4 - „zeleň přírodního charakteru“
- p.č. 1682/4 - „zemědělské pozemky“
- p.č. 1696/13 - „zemědělské pozemky“
- p.č. 1771/11 - „zemědělské pozemky“

Informace byly získány z územního plánu obce Nový Jičín, který je dohledatelný na www stránkách obce Nový Jičín.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady, kromě níže uvedeného věcného břemene.

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Pozemky
 - a) Pozemky
- 2) Věcná práva
 - a) Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění
- 3) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK**Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění****Ocenění****1) Pozemky****1.1) Vyhláška 457/2017 Sb.****1.1.a) Pozemky – § 6****§ 6 – Zemědělské pozemky****Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:**

Obce s 10–25 tisíci obyvateli – vlastní území	+	120 %	
Úprava celkem:	+	120 %	× 2,200

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
1679/9	Trvalý travní porost	62444	264	4,04	8,8880	2 346,43
1682/4	Trvalý travní porost	64068	575	1,25	2,7500	1 581,25
1696/13	Trvalý travní porost	64068	109	1,25	2,7500	299,75
1771/11	Trvalý travní porost	62844	1 035	4,30	9,4600	9 791,10
Součet:			1 983			14 018,53

Koeficient pro úpravu základní ceny pozemku dle přílohy č.5 položky č.1 (k_u):

Obce s 10–25 tisíci obyvateli – vlastní území	+	120 %	k _u = 2,200
---	---	-------	------------------------

Průměrná základní cena zemědělských pozemků: ZC_{pz} = 4,23 Kč/m²**§ 6 odst. 5 – Zemědělské pozemky neobhospodařované**Základní cena upravená: ZCU = ZC_{pz} × 0,25 × 0,65 × k_u

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	snížení	ZCU [Kč/m ²]	Cena [Kč]
1681/4	Ostatní plocha	352		1,5122	532,29

Pozemky – zjištěná cena: 14 550,82 Kč

2) Věcná práva

2.1) Cenový předpis

2.1.a) Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění – § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění

Jedná se o ocenění věcného břemene (podle listiny)

a) věcné břemeno spočívající v povinnosti strpět

- zřízení a umístění, provoz, údržbu, opravy, rekonstrukce a demolice podzemního potrubí produktovodu, jeho součástí a příslušenství a jeho ochranného pásma,

- odstraňování prostoru a dřevin ohrožujících bezpečný a spolehlivý provoz zařízení a přístup k němu,

- vstup a vjezd na pozemky k uvedeným účelům,

b) věcné břemeno spočívající v povinnosti zdržet se

- zřizování staveb, objektů a zařízení v zabezpečovacím pásmu liniového zařízení,

- všech činností, jež by mohly vést k poškození produktovodu, jeho součástí a příslušenství

na dobu existence stavby a jejího příslušenství,

které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.2.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.4.2009. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 60193231

a vázne na:

- parcela 1771/11

Právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny. Tento roční užitek se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti. Patří - li toto právo osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku. Nelze - li takovýto užitek zjistit ze smlouvy, příp. z jiných dokumentů, použije se simulovaný užitek ve výši obvyklé ceny. **V tomto konkrétním případě nelze stanovit roční užitek z věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně dle odstavce 5, §16b, zákona 151/1997Sb.**

Podle odst. 5 se věcné břemeno ocení jednotně částkou:		10 000,-	Kč
Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného	×	-1	
Hodnota věcného břemene:	=	-10 000,-	Kč

3) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

1) Pozemek Příbor, okres Nový Jičín

Pozemky v městě Příbor. Jedná se o dva menší pozemky o celkové výměře 168 m², které jsou na katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha.

Nabídková CENA: 9 990,- Kč

2) Pozemek Nový Jičín, okres Nový Jičín

Pozemek, trvalý travní porost, v katastrálním území Kojetín u Starého Jičína, o výměře 711 m². Pozemek se nachází na jižních svazích Svince.

Nabídková CENA: 57 000,- Kč

3) Pozemek Mořkov, okres Nový Jičín

Pozemek o rozloze 5 978 m². Mořkov je obec v Moravskoslezském kraji v okrese Nový Jičín, ležící 7,5 km jihovýchodně od Nového Jičína. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha.

Nabídková CENA: 359 000,- Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době srovnatelná (již upravená vlivem polohy) hodnota oceňovaných pozemků pohybuje v rozmezí od 57,- do 76,- Kč/m². S ohledem na situování a současný stav na trhu s nemovitostmi odhadujeme porovnávací hodnotu oceňovaných pozemků při nižší hranici uvedených adjustovaných hodnot a to ve výši **57,- Kč/m²**.

Seznam porovnávaných objektů:

Název		Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{objektivizační}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Pozemek Příbor, okres Nový Jičín		9 990,- Kč	168,00 m ²
1,00	1,05	56,63 Kč	1,0
Pozemek Nový Jičín, okres Nový Jičín		57 000,- Kč	711,00 m ²
1,00	1,05	76,35 Kč	1,0
Pozemek Mořkov, okres Nový Jičín		359 000,- Kč	5 978,00 m ²
1,00	1,05	57,19 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{objektivizační})$

Minimální jednotková cena za m ² :	56,63 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	63,39 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	76,35 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	57,- Kč
Jednotkové množství:	× 2 335,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 133 095,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota (bez zohlednění váznoucích práv a závad):

133 095,- 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 menší než nabídka. 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 **obtížně obchodovatelný**.

Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty předmětu ocenění tuto považujeme za obvyklou.

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena pozemků	14 551,- Kč
Cena věcných práv	-10 000,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	4 551,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem (bez zohlednění váznoucích práv a závad)	133 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	- 10 000,- Kč

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

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

133 000,- Kč (Obvyklá hodnota, **bez zohlednění** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: jednotřicettřitisíce Kč

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

123 000,-Kč (Obvyklá hodnota, **se zohledněním** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: jednostodvacettřitisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 19.7.2019

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. 19961-996/2019 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