

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, 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: 21396-785/2020

O ceně:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci - pozemku p.č. 337/54 - orná půda, LV č. 131 v k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 4/112 nemovité věci - pozemku p.č. 337/34 - orná půda, LV č. 132 v k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov.

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 21562/16-068

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 11.3.2020 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 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 8 stran příloh.

V Praze, dne 2.7.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 5.6.2020 vydané Exekutorským úřadem Šumperk, **Mgr. Marcel Kubis**, č.j. **139 EX 21562/16-068**, byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci - pozemku **p.č. 337/54** - orná půda, LV č. 131 v k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 4/112 nemovité věci - pozemku **p.č. 337/34** - orná půda, LV č. 132 v k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov.

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

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi a aby tato skutečnost byla zohledněna v obvyklé ceně nemovitých věcí. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou a jejich cena je 0,- Kč. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi 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.

Znalecký posudek je zpracován v době pandemie, kdy je proces oceňování zatížen jejími vlivy. V průběhu pandemie je ocenění nemovitých věcí provedeno ve stavu k poslednímu předkrizovému datu, t.j. ke dni 11.3.2020 (dne 12.3.2020 vyhlášen nouzový stav v ČR), a to ve stavu jaký byl zjištěn ke dni místního šetření. V případě, že v průběhu pandemie, či po jejím ukončení dojde na trhu k podstatným změnám, je nutné na tyto reagovat aktualizací analýz tohoto znaleckého posudku a to v souladu se zákonem o oceňování majetku a znaleckých standardů.

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 prodeji 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 přiřkládaná 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 11.3.2020, 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., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 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 2.7.2020 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Tomáše Vingrála a Ing. Štěpána Orálka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 131, pro k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov, vyhotovený objednavatelem, dne 5.6.2020, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Výpis z katastru nemovitostí č. 132, pro k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov, vyhotovený objednavatelem, dne 5.6.2020, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov, vyhotovený znaleckým ústavem, dne 2.7.2020, 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 města Vyškov.

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: Jihomoravský
Obec: Vyškov
Katastrální území: Lhota (744409)

Nemovité věci evidované na LV č. 131, k.ú. Lhota

List vlastnictví číslo: 131

Vlastník:

Kala Jaroslav
Zadní Vinohrady 4665, 43001 Chomutov

Nemovité věci evidované na LV č. 132, k.ú. Lhota

List vlastnictví číslo: 132

Vlastník:

Kala Jaroslav Podíl: 4/112
Zadní Vinohrady 4665, 43001 Chomutov

5. Celkový popis předmětu ocenění

Popis nemovitých věcí jako celku:

Na základě požadavku objednavatele se jedná o ocenění:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci - pozemku **p.č. 337/54** - orná půda, LV č. 131 v k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 4/112 nemovité věci - pozemku **p.č. 337/34** - orná půda, LV č. 132 v k.ú. Lhota, obec Vyškov, okres Vyškov.

Pozemky jsou situovány v jihovýchodní části katastrálního území a tvoří funkční celek s přístupem přes nezpevněné pozemky. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů.

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

6. Obsah znaleckého posudku

Nemovité věci evidované na LV č. 131, k.ú. Lhota

- 1) Pozemky
 - a) Pozemek

Nemovité věci evidované na LV č. 132, k.ú. Lhota

- 1) Pozemky
 - a) Pozemek

Ocenění celé nemovitosti

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK**Ocenění****Nemovité věci evidované na LV č. 131, k.ú. Lhota****1) Pozemky****1.1) Vyhláška 188/2019 Sb.****1.1.a) Pozemek – § 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	
337/54	Orná půda - část	51500	1 414	11,76	25,8720	36 583,01
337/54	Orná půda - část	52751	93	4,91	10,8020	1 004,59
Součet:			1 507			37 587,60

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	18 793,80 Kč

Pozemek – zjištěná cena: 18 793,80 Kč

Nemovitě věci evidované na LV č. 132, k.ú. Lhota

1) Pozemky

1.1) Vyhláška 188/2019 Sb.

1.1.a) Pozemek – § 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	
337/34	Orná půda - část	51110	182	12,37	27,2140	4 952,95
337/34	Orná půda - část	51500	420	11,76	25,8720	10 866,24
Součet:			602			15 819,19

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	4 / 112
Cena po úpravě:	=	564,97 Kč

Pozemek – zjištěná cena: 564,97 Kč

Ocenění celé nemovitosti

2) 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) Pozemky Vyškov, okres Vyškov

Soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 18.298 m² v katastrálním území Rychtářov a Lhota, okres Vyškov. Pozemky jsou vhodné pro zemědělské účely.

Nabídková CENA: 603 834,- Kč

2) Pozemky Vyškov - Dědice, okres Vyškov

Soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 7.303 m² v katastrálním území Dědice u Vyškova, okres Vyškov. Pozemky jsou vhodné pro zemědělské účely.

Nabídková CENA: 250 000,- Kč

3) Pozemek Ondratice, okres Prostějov

Zemědělský pozemek - orná půda o výměře 2.415 m² v katastrálním území Ondratice, okres Prostějov. Jedná se o pruh v honu s přístupem po obecní neuzpevněné komunikaci. K pozemku není sjednána pachtovní smlouva.

Nabídková CENA: 85 000,- Kč

4) Pozemek Račice-Pístovice - Račice, okres Vyškov

Zemědělský pozemek - orná půda o výměře 13.355 m² v katastrálním území Račice, okres Vyškov. Pozemek je vhodný pro zemědělské účely.

Nabídková CENA: 520 845,- Kč

5) Pozemek Drysice, okres Vyškov

Zemědělský pozemek - orná půda o výměře 1.000 m² v katastrálním území Drysice, okres Vyškov. Na pozemku hospodaří zemědělské družstvo.

Nabídková CENA: 40 000,- 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 diference 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)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- pozemky tvoří funkční celek

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- pozemky v současné době využitelné pouze pro zemědělské účely

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 31,- do 38,- Kč/m². S ohledem na situování a současný stav na trhu s nemovitostmi odhadujeme porovnávací hodnotu oceňovaných pozemků jako průměr hodnot adjustovaných porovnatelných vzorků a to ve výši **35,- Kč/m²**.

Seznam porovnávaných objektů:

Název		Výchozí cena (VC)	Množství (M)
<i>K_{polohy}</i>	<i>K_{objektivizační}</i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Pozemky Vyškov, okres Vyškov		603 834,- Kč	18 298,00 m ²
1,00	1,05	31,43 Kč	1,0
Pozemky Vyškov - Dědice, okres Vyškov		250 000,- Kč	7 303,00 m ²
1,00	1,05	32,60 Kč	1,0
Pozemek Ondratice, okres Prostějov		85 000,- Kč	2 415,00 m ²
1,00	1,05	33,52 Kč	1,0
Pozemek Račice-Pístovice - Račice, okres Vyškov		520 845,- Kč	13 355,00 m ²
1,00	1,05	37,14 Kč	1,0
Pozemek Drysice, okres Vyškov		40 000,- Kč	1 000,00 m ²
1,00	1,05	38,10 Kč	1,0

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

Minimální jednotková cena za m ² :	31,43 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	34,56 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	38,10 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	35,- Kč
Jednotkové množství:	× 1,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 35,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 35,- 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 obecně poptávka po obdobných pozemcích dané cenové kategorie je menší. Četnost realizovaných obchodů je minimální. V obdobných lokalitách není na trhu nabídka srovnatelných pozemků nemovitostí. 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 porovnávání, a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty předmětu ocenění tuto považujeme za obvyklou.

Pozemek p.č. 337/54	
Výměra pozemku	1.507 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	35,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku	52 745,- Kč
Id. spol. podíl ve výši 1/2 k pozemku (52 745,- Kč / 2 = 26 373,- Kč)	
Výsledná obvyklá hodnota pozemku činí: (zaokrouhleno)	26 000,- Kč

Pozemek p.č. 337/34	
Výměra pozemku	602 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	35,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku	21 070,- Kč
Id. spol. podíl ve výši 4/112 k pozemku (21 070,- Kč / 112 * 4 = 753,- Kč)	
Výsledná obvyklá hodnota pozemku činí: (zaokrouhleno)	1 000,- Kč

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:

26 000,- + 1 000,- = **27 000,- Kč**

REKAPITULACE

Cena pozemků podle cenového předpisu	19 359,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	27 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) 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

27 000,- Kč

Cena slovy: dvacetsedmtisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ondřej Mlčoch
Ing. Petr Zahrada

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 2.7.2020

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. 21396-785/2020 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 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 LV č. 131 a LV č. 132
Náhled katastrální mapy