

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ stanovení tržní hodnoty číslo 8429/2018

**NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům, LV 688 a 809**

Katastrální údaje : Kraj Královéhradecký, okres Trutnov, obec Lampertice, k.ú. Lampertice  
Adresa nemovité věci: Lampertice 5, 542 04 Lampertice  
Vlastník stavby: SJM Forst Roman a Forstová Silvie, č. p. 5, 541 01 Lampertice, vlastnictví: 1 / 1  
Vlastníci pozemku: SJM Forst Roman a Forstová Silvie, č. p. 5, 541 01 Lampertice, vlastnictví: 1 / 1  
Roman Forst, č. p. 5, 541 01 Lampertice, vlastnictví: výhradní

**OBJEDNAVATEL: insolvenční správce ve věci Romana a Silvie Forstových, KSHK 41 INS  
11057/2015 JUDr Petr Wildt, Ph.D.**

Adresa objednavatele: Bohuslava Martinů 1038, 500 02 Hradec Králové

**ZHOTOVITEL : René Tomeš**

Adresa zhotovitele: Sportovní 409/31, 50009 Hradec Králové  
IČ: 72884452 telefon: 603203065 e-mail: tomes@reality-hk.cz  
DIČ: CZ56080612176 fax:

**ÚČEL OCENĚNÍ: ocenění ve smyslu insolvenčního zákona - stanovení obvyklé ceny nemovitosti včetně součástí a příslušenství ve smyslu ust. § 219 odst. 4, 5 zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění pozdějších předpisů ke zjištění hodnoty zajištění a prodej veřejnou dražbou**



**NÁVRH TRŽNÍ HODNOTY**  
**Obvyklá cena**

**1 800 000 Kč**

Stav ke dni : 28.9.2018

Datum místního šetření: 28.9.2018

Za přítomnosti: pana Forsta

Počet stran: 10 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 2

**Hradci Králové, dne 16.10.2018**

**René Tomeš**

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

stanovit obvyklou cenu nemovitostí a jejich příslušenství a stanovit obvyklou cenu práv a závad spojených s nemovitostmi, a to – předmět ocenění :

pozemek st.151/1

stavba čp. 5 rodinný dům na stp.č.151/1 a na stp.č.151/2

p.č.382/2 zahrada a p.č.389/1 trvalý travní porost

vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území a obci Lampertice, okres Trutnov.

### Základní pojmy a metody ocenění

#### TRŽNÍ HODNOTA

Odhadnutá částka, za kterou by se nemovitý majetek směňoval k datu oceňování mezi potenciálním prodávajícím a kupujícím při zájmu nemovitou věc prodat a druhou stranou koupit .

Tržní hodnotu nemovité věci ovlivňuje mnoho vlivů. Mezi nejdůležitější patří vlivy fyzikální, kde se jedná o rozsah nemovité věci, její velikost, polohu, životní prostředí kolem ní, dopravu, sousedy, stáří nemovité věci a řadu dalších faktorů. Dále jsou to vlivy ekonomické, u kterých se sleduje zaměstnanost v dané lokalitě, životní úroveň, hospodářský rozvoj, inlace nebo úroková míra. Vlivy politicko-správní zahrnují daňovou politiku, územní plánování či veřejné zájmy a vlivy sociálně-demografické naopak politiku sociální, vzdělání, vývoj populace a velikost rodin, životní styl a standard bydlení. Mimo tyto vlivy mají na hodnotu nemovité věci vliv i situace v dané části trhu, stabilita či rozkolísanost trhu, stav nabídky, poptávky a konkurence u daného typu nemovité věci, nové trendy a další.

**Obvyklá cena se vytvoří při konkrétní koupi či prodeji nemovité věci, není možno ji určit přesně.**

#### PROHLÁŠENÍ ZNALCE

**Znalec prohlašuje**, že nemá žádný majetkový prospěch nebo jakýkoliv zájem související s předmětem ocenění. Nejsou žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost zhotovitele.

**Časové omezení** – stanovená tržní hodnota nemovitých věcí je vypočtena z podkladů dostupných v tomto čase, za změny po datu vyhotovení ocenění odhadce nepřebírá zodpovědnost. Za běžných podmínek lze cenu uvedenou v tomto ocenění považovat za udržitelnou po dobu 6ti měsíců.

**Toto ocenění bylo vypracované v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:**

Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právních podkladů vlastnického práva k datu ocenění. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné a je bez závad. Zástavní práva nejsou posuzována.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi právními normami a předpisy. S ohledem na účel ocenění není způsob stanovení ceny upraven žádným zvláštním předpisem

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

### Přehled podkladů

vlastní zjištění na místě samém dne 18.1.2018

výpis z LV č. 809 a 688

snímek katastrální mapy z [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)

údaje sdělené objednavatelem

objednávka z 13.8.2018

internetové stránky <http://mestaobce.cz>

informace podané vlastníkem

[www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

nabídka [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozd. zákonů

fotodokumentace pořízená na místě samém

informace zjištěné na místě samém

Jiří Kokoška a kol.: Oceňování nemovitostí díl II Oceňování cenou obvyklou, nakladatelství ARCH

Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech

### Místopis

Obec Lampertice se nachází v okrese Trutnov, kraj Královéhradecký. Rozkládá se na severozápadě Broumovské vrchoviny, zhruba 3 km východně od Žacléře, podél Důlního potoka. Žije zde 376 obyvatel.

Zhruba 3 km na sever se nachází hraniční přechod do Polska – Královec.



Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Trutnov

Ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Žaclěř

### SOUČASNÝ STAV

Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> /x kanalizace
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> plyn
		<input type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.

silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

### Celkový popis

Pozemky mírně svažité v Lamperticích – část navazující na centrum - pozemky přístupné z veřejné cesty, v místě rozvod vody, elektro. Stavba rodinného domu čp 5 je napojena na vodovod a elektro

síť, kanalizace svedena do jímky (nefunkční) na pozemku.

Rodinný dům dispozičně obsahuje:

IPP chodba, sklep, kotelna, prádelna

INP – chodba, koupelna s WC, kuchyň, pokoj 2x, schodišťový prostor, spíž, terasa

Podkroví – 2x pokoj, chodba, terasa.

Dům pro bydlení.

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

**Stavba stojí z malé části na pozemku ČR (stp.č.151/2 37m2)**

Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Forst Roman

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Forstová Silvie

Zahájení exekuce - Forst Roman

ANO

### Ostatní rizika:

**Po záplavě nefunkční odpadní jímka**

NE Nemovitá věc není pronajímána

## OCENĚNÍ

### Porovnávací metoda

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých objektů typů nemovitostí se nepředpokládá, že uskutečněné prodeje by měly být starší 2 let, neboť tyto údaje ztrácí po delší době svou vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek RK a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti

### Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Prodej stavebního pozemku 1 259 m2

**Lokalita:** Lampertice, okres Trutnov

**Popis:** Stavební pozemek o výměře 1259m2 v zastavěném území obce Lampertice ve

východních Krkonoších. Pozemek lze využít pro stavbu rodinného domu, pro roubenku nebo mobilheim. Elektřina 40m od pozemku. Vodovod u pozemku, kanalizace se plánuje. Pozemek je na okraji obce, s pěkným výhledem. Lampertice se nachází nedaleko Žacléře.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - nabídka	0,85
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek ve stejné obci	1,00



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
190 000	1 259	150,91	0,85	<b>128,27</b>

**Název: Prodej stavebního pozemku 555 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Bernartice - část obce Křenov, okres Trutnov

**Popis:** Prodej stavebního pozemku v krásném prostředí východních Krkonoš v obci Bernartice, kat. území Křenov u Žacléře. Na pozemku stojí funkční stavba z OSB desek. Elektrická přípojka 3 x 2 5A. Přístup a příjezd zajištěn přes pozemkovou parcelu č. 667/1. V blízkosti ski areál Prkenný důl cca 3 km, 5 km Žacléř. Celková plocha pozemku: 555 m<sup>2</sup>.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - nabídka	0,85
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - okolí do 0,5km	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek se stavbou	0,70



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
240 000	555	432,43	0,60	<b>257,30</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**192,79 Kč/m<sup>2</sup>**

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

pozemky dobře obchodovatelné za 200Kč/1m<sup>2</sup>

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková</b> <b>cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický</b> <b>podíl</b>	<b>Celková cena</b> <b>pozemku</b> [ Kč ]
Zast plocha a nádvoří	151/1	1 024	200,00	1 / 1	204 800
zahrada	382/3	485	200,00	1 / 1	97 000
trvalý travní porost	389/1	904	200,00	1 / 1	180 800
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>2 413</b>	<b>Hodnota pozemků</b>		<b>482 600</b>

## LV 688 a 809

Oceňovaná nemovitá věc			
IPP	INP	podkrovní	
chodba	10,3	chodba	7,72
sklep	6,4	koupelna s WC	5,8
kotelna	7,3	kuchyň	8,4
prádelna	8	pokoj	13,05
sklep	36,9	terasa	24,8
	68,9	spíž	2,7
		schodišťový prostor	9,3
		terasa	8
			79,77

**celkem 181,67**

Stavba rodinného domu je osazena do mírného svahu a byla postavena novostavbou v r 1991, kolaudace 1993. Základy betonové pasy, zdivo tvořeno siporex bloky a příčkovkami, stropy rovné, krov sedlový, krytina tašková, okna zdvojená dřevěná, dveře hladké plné nebo prosklené, vytápění ústřední s kotlem na tuhá paliva, elektroinstalace světelná i motorová, zdroj teplé vody bojler, vnitřní vybavení 2x vana, 2x umyvadlo, 2x WC, kuchyňská linka a sporák elektrický.

Stavba je v původním stavu s minimální údržbou, vše funkční.

Vysoká energetická náročnost - objekt není zateplen, prvky krátkodobé životnosti jsou před obměnou.

V minulosti byl objekt zasažen bleskovou povodní, zejména v suterénních místnostech a staveb na zahradě.

Odpadní jímka - žumpa je poškozena a nefunkční.

Součástí obvyklé ceny jsou .

rodinný dům čp 5 na p.č.st151/1 a na st 151/2 - pozemek jiného vlastníka

vedlejší stavby vlevo na pozemku - sklady

voliéra

venkovní úpravy minimálního rozsahu

trvalé porosty

pozemky p.č.382/3 a 389/1.

Pozemky dostatečné rozlohy, stavba rodinného domu stojí v části 37m<sup>2</sup> na pozemku ve vlastnictví státu ČR. Nájemní smlouva nebyla předložena.

<b>Užitná plocha:</b>	181,00 m <sup>2</sup>
<b>Obestavěný prostor:</b>	703,64 m <sup>3</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	96,72 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	2 413,00 m <sup>2</sup>

### Fotodokumentace:





### Srovnatelné nemovité věci:

Ke dni ocenění je v obci nabízeno několik nemovitostí, vybral jsem 3 porovnatelné vzorky z [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Koeficient K1 – zohledňuje skutečnost, zda porovnávané vzorky byly zobchodované, okolnosti prodeje

Koeficient K2 – zohledňuje velikost stávajících staveb oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

K3 - zohledňuje polohu oceňované nemovitosti v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní dostupnost) vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K4 – zohledňuje technické provedení a stav oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K5 – zohledňuje celkový stav a vybavení oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K6 – zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K7 – zohledňuje celkové vyhodnocení znalce

**Název: Prodej rodinného domu 127 m<sup>2</sup>, pozemek 921 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Lampertice - část obce Lampertice, okres Trutnov

Rodinný dům po rekonstrukci v Lamperticích Nabízíme k prodeji rodinný dům v Lamperticích. Dům je po rekonstrukci, Dům je kompletně zateplený, zkolaudován v r.2015. V celém přízemí je vytápění krbovými kamny v obývacím pokoji, který je propojen s prostornou kuchyní. Z kuchyně jsou dveře do zadní části zahrady. Dále se v přízemí nachází WC a z části zrekonstruovaná technická místnost. V patře jsou dva pokoje a ložnice, dále pak koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem a samostatným WC kde je vytápění řešeno přímotopy. Dále k nemovitosti náleží garáž a prostorný sklep. Odpady jsou řešeny čističkou odpadních vod. Vzdálenost z Trutnova 20min.

**Pozemek:** 921,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 127,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - nabídka 0,90

K2 Velikosti objektu - menší 0,95

K3 Poloha - porovnatelná 1,00

K4 Provedení a vybavení - funkční objekt 0,95

K5 Celkový stav - po rekonstrukci 2015 0,90

K6 Vliv pozemku - menší pozemek 1,10

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - volný prodej bez omezení 0,95



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

**Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:** Redukce pramene ceny - nabídka; Velikosti objektu - porovnatelná; Poloha - porovnatelná; Provedení a vybavení - funkční objekt; Celkový stav - po rekonstrukci 2015; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - volný prodej bez omezení;

<b>Cena</b> [Kč]	<b>Užitná plocha</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Jedn. cena</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>Celkový koef.</b> <b>K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena</b> [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 985 000	127,00	15 630	0,76	<b>11 940</b>

**Název: Prodej rodinného domu 230 m<sup>2</sup>, pozemek 969 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Lampertice, okres Trutnov

Nabízíme pěkný rodinný dům v Lamperticích po rekonstrukci. Je zde nová střecha, okna, dveře, zateplení a další dílčí úpravy. Dům je napojen na vodovod, odpady jsou svedeny do septiku. V přízemí se nachází kuchyně propojená s obývacím pokojem, koupelna a další dva pokoje. V patře je rozestavěná další místnost a pěkný půdní prostor. Lampertice leží poblíž města Žacléře, kde je známá sjezdovka Prkenný Důl. V okolí je vhodné na různé výlety a turistiku a cykloturistiku.

**Pozemek:** 969,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 230,00 m<sup>2</sup>



**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - nabídka	0,90
K2 Velikosti objektu - porovnatelné	1,00
K3 Poloha - stejná obec	1,00
K4 Provedení a vybavení - podkroví nedokončeno, horší vybavení	1,10
K5 Celkový stav - porovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - volný objekt	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

**Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:** Redukce pramene ceny - nabídka; Velikosti objektu - porovnatelné; Poloha - stejná obec; Provedení a vybavení - podkroví nedokončeno, horší vybavení; Celkový stav - porovnatelný; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelný objekt;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 895 000	230,00	8 239	1,03	8 524

**Název: Prodej chalupy 314 m<sup>2</sup>, pozemek 300 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Lampertice - část obce Lampertice, okres Trutnov

Nabízíme k prodeji pěknou chalupu v Krkonoších v obci Lampertice nedaleko Žacléře. Dispozice: Při vstupu do chalupy se nacházíme ve vstupní chodbě, na kterou navazuje prostorná herna č.1, která se využívá k hraní stolního tenisu. V přízemí je také krásný obývací pokoj s jídelním stolem, který je propojený s prostornou kuchyní. Do 1. patra vede pěkné schodiště z masivního dřeva. V 1.patře je herna č.2 s kulečnickovým stolem, dále prostorná a obyvatelná chodba s posezením. V chalupě je k dispozici celkem 5 útulných pokojů, 2 koupelny, 3 WC. Část chalupy je také podsklepena. K domu náleží parcela o velikosti cca 300 m<sup>2</sup>. Chalupu je možné využívat celoročně.

**Pozemek:** 300,00 m<sup>2</sup>**Užitná plocha:** 314,00 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - nabídka	0,90
K2 Velikosti objektu - větší užitná plocha	1,10
K3 Poloha - stejná obec	1,00
K4 Provedení a vybavení - porovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - starší objekt	1,20
K6 Vliv pozemku - menší	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - horší dospizice objektu, volný prodej	1,05



Zdroj: www.sreality.cz

**Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:** Redukce pramene ceny - nabídka; Velikosti objektu - větší užitná plocha; Poloha - stejná obec; Provedení a vybavení - porovnatelné; Celkový stav - starší objekt; Vliv pozemku - menší; Úvaha zpracovatele ocenění - horší dospizice objektu;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 890 000	314,00	6 019	1,50	9 010

Minimální jednotková porovnávací cena

8 524 Kč/m<sup>2</sup>

Průměrná jednotková porovnávací cena

9 825 Kč/m<sup>2</sup>

Maximální jednotková porovnávací cena	11 940 Kč/m <sup>2</sup>
---------------------------------------	--------------------------

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena	9 825 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	181,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>1 778 325 Kč</b>
<b>zaokrouhleno</b>	<b>1 800 000 Kč</b>

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>1 800 000 Kč</b>
<b>Z toho Hodnota pozemku</b>	<b>482 600 Kč</b>

**Návrh tržní hodnoty nemovitých věcí**  
**st.p.č.151/1 včetně stavby čp. 5 rodinný dům na stp.č.151/1 a**  
**na stp.č.151/2 (pozemek jiného vlastníka) a p.č.382/3 a 389/1 v**  
**katastrálním území a obci Lampertice**  
**1 800 000 Kč slovy: Jedenmilionosmsettisíc Kč**

*Ocenění je provedeno objektivně nestranně a s nejlepším vědomím a svědomím za pomoci porovnání nabízených nemovitostí v lokalitě a vlastním odhadem.*

*Tržní hodnotu lze v místě a čase považovat i za cenu obvyklou.*

Hradci Králové 16.10.2018

René Tomeš  
Sportovní 409/31  
50009 Hradec Králové

<b>Znalecká doložka:</b>	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.9.1987 pod č.j.Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací na odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 8429/2018 znaleckého deníku.
--------------------------	---

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
výpis z LV č.688 a 809	8
snímek katastrální mapy	2
Poloha nemovitosti z <a href="http://www.mapy.cz">www.mapy.cz</a>	1