

ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ

č. 2529/2018

Ocenění nemovitých věcí: pozemek st. parc.č. 139 o výměře 277m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **Hory čp. 121, rod.dům**, vše zapsáno na LV č. 206 pro k.ú. Hory u Oloví, obec Oloví u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.



Objednatel posudku: ins. správce dlužníka: Miloslav Hirlík
Mgr. Radan Vencel
Chmelova 357/2
500 03 Hradec Králové

Účel posudku: Pro insolvenční řízení **KSPL 20 INS 19637 / 2017**

Dle stavu ke dni prohlídky 04.05.2018 posudek vypracovala:

Renáta Havířová
Pod Stráží 75
323 00 Plzeň

Posudek obsahuje 17 stran. Objednateli se předává ve 3 písemných vyhotoveních.

V Plzni 14.05.2018

SEZNAM

1. ÚVOD

- 1.1. Znalecký úkol**
- 1.2. Podklady**
- 1.3. Určení obvyklé ceny**

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

- 2.1. Porovnávací způsob**

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

- 3.1. Identifikační údaje**
 - 3.1.1. Identifikace nemovitosti**
 - 3.1.2. Omezení vlastnického práva**
 - 3.1.3. Poloha a charakteristika nemovitosti**
 - 3.1.4. Popis a stav objektu**
- 3.2. Výpočet**
 - 3.2.1. Porovnání**
 - 3.2.2. Rekapitulace**

4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

5. PŘÍLOHY

- 5.1. Osvědčení**
- 5.2. Fotodokumentace**

1. ÚVOD

1.1. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemek st. parc.č. 139 o výměře 277m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Hory čp. 121, rod.dům, vše zapsáno na LV č. 206 pro k.ú. Hory u Oloví, obec Oloví u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

1.2. Podklady

- Objednávka posudku
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 206 pro k.ú. Hory u Oloví ze dne 26.04.2018
- Kopie katastrální mapy z nahlížení do KN
- Usnesení **KSPL 20 INS 19637 / 2017**
- Fyzická prohlídka oceňované nemovitosti, zaměření a pořízení fotodokumentace. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu **byl přítomen řádné prohlídce** předmětu ocenění, prohlídka **byla** umožněna. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky, sdělení a měření na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitých věcí odhadnuty, žádné podklady, dokumentace, výkresy apod. nebyly doloženy.

1.3. Určení obvyklé ceny

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

- (1) 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 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. *Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.*

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

2.1. Porovnávací způsob

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných

cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 5% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

3.1. Identifikační údaje

3.1.1. Identifikační údaje nemovitosti

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 206 ze dne 26.04.2018 pro k.ú. Hory u Oloví

Hirlík Miloslav, Hory 121, 35707 Oloví 1/2

Hirlíková Eva, Hory 121, 35707 Oloví 1/2

Adresa nemovitosti:	Hory čp.121
Název katastrálního území:	Hory u Oloví
Název obce:	Oloví
Název okresu:	Sokolov
List vlastnictví:	LV č. 206

3.1.2. Omezení vlastnického práva

dle LV č. 206 pro k.ú. Hory u Oloví

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Hirlík Miloslav

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hirlík Miloslav

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hirlíková Eva

Zahájení exekuce - Hirlík Miloslav

Zahájení exekuce - Hirlíková Eva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

- Ocenění je provedeno bez vlivu výše uvedených omezení vlastnického práva

3.1.3. Poloha a charakteristika nemovitosti

Jedná se o rodinný dům v obci Oloví, samostatná, navazující část Hory, v okrajové, severní části, při zpevněné frekventované silnici (parc.č. 1079/2 ve vlastnictví Karlovarský kraj) s přístupem k rodinnému domu (ze severovýchodní strany) pouze pěšky z této silnice, resp. z její krajnice "otevřeným" svodidlem přes svažité pozemek zemního tělesa silnice (násyp parc.č. 1079/8 ve vlastnictví Karlovarský kraj), kde jsou schody v terénu a přes pozemek, který je užíván ve funkčním celku s oceňovaným rodinným domem (parc.č. 800/1 ve vlastnictví město Oloví - nájemní ani jiná žádná smlouva nebo doklad opravňující užívání tohoto pozemku parc.č. 800/1 ve funkčním celku s oceňovaným rodinným domem nebyl předložen). Druhý přístup k oceňovanému rodinnému domu je možný také pouze pěšky, z jihozápadní strany pěšinkou v železničním tělese (po pozemku parc.č. 823/1 ve vlastnictví Česká republika, právo hospodařit Správa

železniční dopravní cesty) a pak přes pozemek parc.č. 800/1 - viz. výše popsany). Příjezd automobilem k oceňovaným nemovitým věcem není možný. Bezprostřední okolí je méně prostorné, se zástavbou rodinných domů ve svahu, mezi frekventovanou silnicí a železniční tratí, bez možnosti parkování. Oceňovaný rodinný dům je samostatně stojící štítem k silnici, vstup do rodinného domu je z severovýchodní strany verandou. Zákres půdorysu rodinného domu v katastrální mapě neodpovídá skutečnosti (veranda a část přízemní severní části domu nejsou zakresleny). Odkanalizování rodinného domu je do septiku, voda ze studny (septik i studna jsou na pozemku parc.č. 800/1 ve vlastnictví město Oloví, který je užíván ve funkčním celku s oceňovaným rodinným domem - nájemní ani jiná žádná smlouva nebo doklad opravňující užívání tohoto pozemku parc.č. 800/1 ve funkčním celku s oceňovaným rodinným domem nebyl předložen, elektroinstalace světelná třífázová, bez plynu.

Oloví se nachází na území okresu Sokolov a náleží pod Karlovarský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem jsou Kraslice (ve vzdálenosti 10km). Vzdálenost do Krajského Statutárního města Sokolov je 11km. V Oloví má trvalý pobyt 1750 obyvatel. V obci je pošta, veřejný vodovod, kanalizace, plynofikace, kulturní a sportovní zařízení, mateřská a základní škola, ordinace lékaře, železniční a autobusová doprava. Hory jsou samostatnou částí Oloví, navazují severozápadně na Oloví a jsou bez vybavenosti.

3.1.4. Popis a stav objektů

Rodinný dům čp. 121, součást pozemku st.parc.č. 139

Rodinný dům je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a částečně využitě podkroví.

Dispozičně a orientačně výtěry:

1. PP (suterén):

místnost	plocha (m2)	podlaha
sklep	32,11	beton, hlína
sklep	10,40	beton, hlína
celkem	42,51	

1. NP (přízemí):

místnost	plocha (m2)	podlaha
zádveří	4,38	PVC
chodba, schody	20,50	koberec
pokoj	13,17	ker.dlažba
pokoj	22,00	plovoucí
kuchyně	10,90	PVC, ker.dlažba
soc.zařízení	7,64	ker.dlažba
celkem	78,59	

podkroví:

místnost	plocha (m2)	podlaha
chodba	5,00	prkna
pokoj	13,51	koberec
pokoj	18,75	koberec
celkem	37,26	

Celkem 4+1, podlahová plocha 158,36m², obytná plocha 115,85m², zastavěná plocha 125m², obestavěný prostor informativně 890m³.

Popis převažujících konstrukcí:

Nosná konstrukce je provedena na betonových a kamenných základech, svislé konstrukce zděné smíšené, stropy s rovným podhledem, pravděpodobně železobetonové a dřevěné trámové, schody cihelné a dřevěné, krov dřevěný, střecha sedlová členitá, krytina eternitová a plechová, klempířské konstrukce provedeny, povrchy omítnuty, částečně zatepleny (nedokončeno), vnitřní obklady keramické (na sociálním zařízení), dveře náplňové, okna dřevěná, vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem, rozvody instalací běžně provedeny. Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno, je odhadováno na 80 let, již dříve bylo provedeno sociální zařízení, některé podlahy a nedokončené zateplení, jinak je rodinný dům převážně v původním, zhoršeném stavebně technickém stavu, bez oprav a bez údržby, morálně zastaralý, úklid zanedbán.

Venkovní úpravy

Venkovní úpravy v běžném rozsahu - oplocení, vrátka, zpevněné plochy apod., vše v dožilém stavu, převážně na pozemku parc.č. 800/1 ve vlastnictví město Oloví, který je užíván ve funkčním celku s oceňovaným rodinným domem - nájemní ani jiná žádná smlouva nebo doklad opravňující užívání tohoto pozemku parc.č. 800/1 ve funkčním celku s oceňovaným rodinným domem nebyl předložen

Pozemky

- st.parc.č. 139 o výměře 277m² (zastavěná plocha a nádvoří) zastavěný rodinným domem, nezastavěná část je volným, svažitým, neudržovaným pozemkem převážně severozápadně (k silnici) od rodinného domu.

Poznámka: rodinný dům je trvale užíván k bydlení nájemníky dle sdělení na základě ústní dohody, žádná nájemní smlouva nebyla doložena.

Podlahová plocha	Zastavěná plocha	Plocha pozemků celkem
158,36m ²	125m ²	277m ²

3.2. Výpočet

3.2.1. Porovnávací hodnota

1) Studenec, okr. Sokolov	200 000,- Kč	Kupní cena, prodej 02/2017
Jedná se o rodinný dům částečně podsklepený, přízemní s využitým podkrovím. Odkanalizování splaškových vod do jímky na vyvážení, voda z vrtu, el. instalace zavedena (odpojena), bez plynu. Celkem 2+1, podlahová plocha 117,15m ² , zastavěná plocha 70m ² , pozemek celkem 337m ² . Okna dřevěná, dveře náplňové, vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva v suterénu, doplňkově lokálně kamny na tuhá paliva v pokoji, ohřev vody bojlerem v suterénu, na sociálním zařízení umyvadlo, vana, WC, v kuchyni kuchyňská linka, instalace běžně provedeny, jejich funkčnost nebylo možno prověřit. Stáří rodinného domu dle sdělení od roku 1921, přibližně před 10 roky byla provedena částečná rekonstrukce (krytina, sociální zařízení, kuchyně), poslední dva roky je rodinný dům prázdný, bez oprav a bez údržby, v horším stavebně technickém stavu.		



2) Hřbitovní ul., Luby, okr. Cheb

349 000,- Kč

Kupní cena

rodinný 3+kk s užitnou plochou 85 m² v klidné části na okraji obce. V přízemí domu je vstupní chodba se schodištěm, pokoj, obývací pokoj s kuchyní a suchá toaleta. V 1 patře je ložnice a 2 malé místnosti. K domu patří zahrada o celkové ploše 531 m², na které stojí 2 kůlny a 2 studny. Nutná rekonstrukce. Celý pozemek je oplocen. Zastavěná plocha 45m², pozemek celkem 576m². V-3397/2017.



3) Sokolovská ul., Habartov, okr Sokolov

530 000,- Kč

Kupní cena

rodinný dům, který by mohl být dvougeneračním, nacházející se v Habartově, na okraji části Kluč. Jedná se o částečně podsklepenou stavbu o třech nadzemních podlažích. Stavba je v poměrně špatném technickém stavu, téměř všechny její části vyžadují rekonstrukci a za stávajícího technického stavu je neobyvatelná. Do domu je zavedena elektrická energie a veřejný vodovod, plynová přípojka, k dispozici veřejná kanalizace. Zastavěná 173m², užitná 340m², pozemek celkem 694m². V-5718/2017



4) Na Nivách, Luby, okr Sokolov

330 000,- Kč

Kupní cena

Rodinný dům přízemní s podkrovím, zastavěná plocha 80m², užitná plocha 115m², pozemek celkem 678m². V-7644/2017



5) Luby, okr. Cheb

350 000,- Kč

Nabídková cena

Nabízíme k prodeji rodinný dům se zastavěnou plochou 180 m² v Opatově - Luby u Chebu, klidná lokalita. Dům není podsklepený s jedním nadzemním podlažím a podkrovím využitým pro bydlení – možno ještě rozšířit o další pokoje. Součástí vybavení domu je prostorná bývalá stáj, která je využívána jako sklad, skleník, kotec pro psa, zahradní domek pro chov hospodářských zvířat. Funkční celek s nemovitostí tvoří zahrada o rozloze 1583 m². Dům má svůj vlastní zdroj vody s kanalizací do žumpy. Zdrojem tepla je ústřední vytápění kotlem na tuhá paliva. Dům je po částečné rekonstrukci s nutností dalších stavebních úprav. Užitná plocha

180m2, pozemek celkem 1763m2.



6) Kraslice, okr. Sokolov

550 000,- Kč

Nabídková cena

Nabízíme Vám k prodeji třípodlažní rodinný dům o zastavěné ploše 96m², o obytné ploše 110m² nacházející se na okraji obce Kraslice. Dům stojí na mírně svažitém pozemku o rozloze 282m². Vstup do domu je situován z hlavní silnice - v druhém podlaží, kde se nachází jedna samostatná místnost, kuchyně, koupelna s wc, samostatné wc a komora, ve třetím podlaží pak dvě místnosti a dvě komory. První podlaží je využíváno jako technické, se vstupem na zahradu, se nachází vlastní studna, udírna a kůlna. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci. K domu náleží garáž přístupná též z hlavní silnice. Možnost pronajmutí přilehlých pozemků. Obec Kraslice má veškerou občanskou vybavenost. Osobní prohlídku si můžete domluvit s naším makléřem. S financováním Vám rádi pomůžeme prostřednictvím našich finančních partnerů. Celková cena: 550 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu (k jednání) Poznámka k ceně: naše cena je konečná, včetně všech poplatků, neobsahuje DzNNV ID zakázky: 920/2182 Aktualizace: 07.05.2018 Stavba: Smíšená Stav objektu: Před rekonstrukcí Poloha domu: Samostatný Typ domu: Patrový Podlaží: 3 Plocha zastavěná: 96 m² Užitná plocha: 170 m² Plocha podlahová: 110 m² Plocha pozemku: 282 m² Plocha zahrady: 186 m² Garáž: Voda: Místní zdroj Topení: Lokální tuhá paliva Odpad: Jímka Komunikace: Asfaltová



7) Luby, okr. Cheb

599 000,- Kč

Nabídková cena

Nabízíme k prodeji větší rodinný dům se 2 byty v centru města. Samostatně stojící rodinný dům je výhodně situovaný na vyvýšeném místě v centru města Luby poblíž vlakového nádraží na okraji původní vilové čtvrti. Rodinný dům je dispozičně řešen jako dva samostatné velké byty 2+1, vždy v každém podlaží jeden. Byty jsou dispozičně dobře řešené. Využitelná by byla i prostorná půda realizací půdní vestavby na další bytovou jednotku. Rovněž celý suterén domu by byl využitelný na nebytové prostory. Dům je celý podsklepený, suterén je přístupný po schodech zevnitř domu, ale zároveň i zvenku dveřmi přímo z veřejné komunikace. Vstup do domu je ze dvora. Vytápění bytů v domě je společné ústřední - kotlem na tuhá paliva, teplá voda je ohřívána bojlerem. Dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny a plynu, na veřejný vodovod a přístupný z městské komunikace, odkanalizovaný do vlastního septiku na dvoře. Dům je nyní pár let neobývaný, po nedostatečné údržbě v poněkud zanedbaném stavu. Dům je ideálně vhodný jako bydlení pro dvougenerační rodinu, nebo bydlení s podnikáním v nebytových prostorách v suterénu. Město Luby je spojeno přes 4 km vzdálený silniční hraniční přechod v Horních Lubech se SRN. Zakázka č. 39836. Tř. energ. náročnosti budovy GPro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N39836. Celková cena: 599 000 Kč za nemovitost Poznámka k ceně: včetně právních a finančních služeb ID zakázky: N39836 Aktualizace: 23.04.2018 Stavba: Cihlová Stav objektu: Před rekonstrukcí Poloha domu: Samostatný Umístění objektu: Centrum obce Typ domu: Patrový Podlaží: 3 včetně 1 podzemního Plocha zastavěná: 113 m² Užitná plocha: 290 m² Plocha podlahová: 334 m² Plocha pozemku: 334 m² Plocha zahrady: 100 m² Sklep: 70 m² Parkování: 3 Rok kolaudace: 1930 Elektřina: 230V



Použité koeficienty:

K1 - koeficient polohy, lokality, především z pohledu občanské a technické vybavenosti, dopravní dostupnosti, přístup a příjezd k nemovitosti apod.

K2 – koeficient typu stavby, materiálové provedení, stavebně technický stav

K3 – koeficient pozemku, velikost, tvar

K4 – koeficient velikosti objektů

K5 – koeficient vybavení nemovitosti, rekonstrukce, modernizace

K6 – koeficient zdroje

K7 – koeficient ostatní, výše neuvedené, celkový dojem, úvaha a názor znalce

hodnocení nabídek

č.nem.	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Kč/m2	Kč/m2 upravená
1. RD Studenec, okr. Sokolov	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1707	1622
2. RD Luby, okr. Cheb	0,95	1,00	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	4106	3686
3. RD Habartov, okr. Sokolov	0,90	1,00	0,90	1,00	1,25	1,00	1,00	1559	1578
4. RD Luby, okr. Sokolov	0,95	1,00	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	2869	2576
5. RD Luby, okr. Cheb	0,95	1,00	0,85	1,00	0,95	0,95	0,95	1944	1346
6. RD Kraslice, okr. Sokolov	0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	0,95	0,95	3235	2759
7. RD Luby, okr. Cheb	0,95	1,00	1,00	1,00	1,05	0,95	0,95	2065	1859
minimum									1346
maximum									3686
střední relace									2204
užitná plocha m2									158,36
porovnávací hodnota									348 977

Porovnávací hodnota celkem po zaokrouhlení: 350 000,00 Kč

slovy: třístapadesát tisíc Kč

3.2.2. Rekapitulace

Porovnávací hodnota: 350 000,00 Kč

slovy: třístapadesát tisíc Kč

Na oceňované nemovité věci je nutné pohlížet komplexně a zhodnotit jejich silné a slabé stránky.

Silné stránky –

Slabé stránky – zejména poloha mezi frekventovanou silnicí a železniční tratí, bez možnosti příjezdu automobilem k rodinnému domu, pozemek parc.č. 800/1, který je užíván ve funkčním celku s rodinným domem (a jsou na něm venkovní úpravy) je ve vlastnictví města Oloví, špatný stavebně technický stav rodinného domu, morálně zastaralé, úklid zanedbán. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s rodinnými domy je v lokalitě obchodováno. Nabídka obdobných rodinných domů v lokalitě je vysoká, převyšuje nad poptávkou po nich. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze a znalosti trhu, z konzultací s realitními kancelářemi, z vyhodnocení údajů odborného tisku, sledováním aukcí a dražeb. Z nabídkových cen a databáze pro potřebné porovnání jsou vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením

analýzy trhu po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou, zejména poloze, stavebně technickému stavu a vybavení, stavu a prognózám ekonomického vývoje odvětví, po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá – tržní hodnota stanovena na úrovni hodnoty porovnávací.

Porovnáním výše vypočtených pomocných hodnot a po přihlédnutí ke všem vlivům působícím na obvyklou cenu odhaduji cenu obvyklou výše uvedených nemovitých věcí, ke dni ocenění: 04.05.2018

ve výši: 350 000,00 Kč

Slovy: třístapadesát tisíc korun českých

V Plzni, 14.05.2018

Renáta Havířová
Pod Stráží 75
323 00 Plzeň

4. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2529/2018 znaleckého deníku.

5. Přílohy

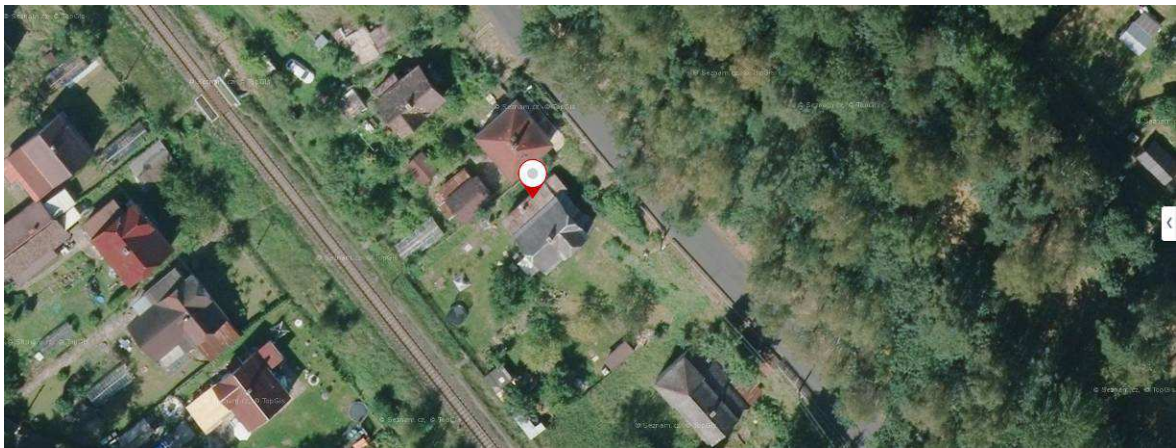
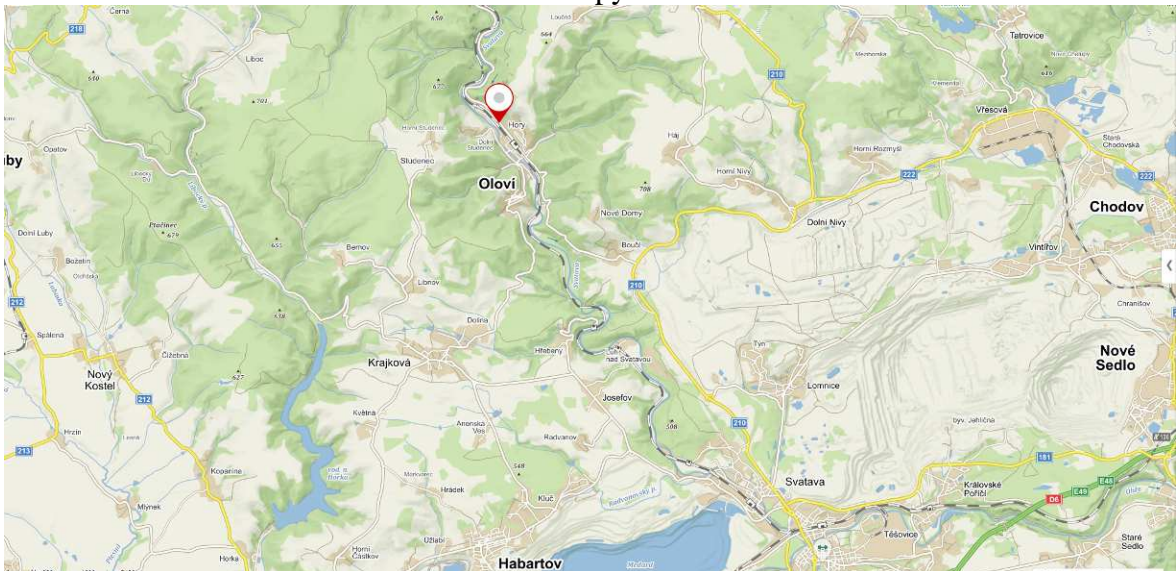
5.1. Osvědčení

Výše podepsaná tímto osvědčuje, že:

1. V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách.
2. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.
3. Při své činnosti jsem neshledala žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

5.2. Fotodokumentace

Mapy



přístup k rodinnému domu od silnice



přístup k rodinnému domu od železnice



vstup do rodinného domu



zádveř



kuchyně



sociální zařízení



chodba



pokoj



pokoj



chodba podkroví



dva pokoje podkroví



půda, krov



sklepy



pohled východní, od železnice



pohled jižní



pohled západní, od silnice



