

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

## číslo ZP-17511

**NEMOVITÁ VĚC:** Garáž Zábřeh na Moravě (okr. Šumperk)

Katastrální údaje: Kraj Olomoucký, okres Šumperk, obec Zábřeh, k.ú. Zábřeh na Moravě

Adresa nemovité věci: Zábřeh, 789 01 Zábřeh

**OBJEDNAVATEL:** EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, soudní exekutor

Adresa objednatele: Ringhofferova 115/1, 155 21 Praha 5 - Zličín

**ZHOTOVITEL:** Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Exekuční řízení č. j. 144 EX 8833/14 (ocení stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**219 000 Kč**

Datum místního šetření: 22.1.2019

Stav ke dni:

29.01.2019

Počet stran: 13 stran

Počet příloh: 6

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 29.01.2019

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 4936/43 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, okres Šumperk, zapsáno na LV 2490.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

### Výklad pojmů a popis metod ocenění:

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 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

## **Přehled podkladů**

Usnesení soudního exekutora JUDr. Miloslava Zwiefelhofera o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 14.11.2018 pod č.j. 144 EX 8833/14-57.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 22.1.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

## **Literatura:**

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze, Praha 2012

## Místopis

Město Zábřeh se nachází v Olomouckém kraji, cca 13 km jihozápadně od města Šumperk, cca 45 km severozápadně od města Olomouc a cca 44 km jihovýchodně od města Ústí nad Orlicí. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, muzeum, kino a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v západní okrajové části města v zástavbě areálu garáží.

Zastávka autobusu „Zábřeh, pod hřbitovem“ se nachází cca 250 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.
Poloha v obci:		okrajová část - ostatní	
Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace		
Přístup přes pozemky:	4936/88      město Zábřeh		

## Celkový popis

Oceňovaná garáž nacházející se na pozemku parc. č. 4936/43 se nachází v západní zastavěné části města Zábřeh. Jedná se o řadovou, vnitřní, zděnou garáž bez č.p./č.e. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je průměrný. Střecha budovy je pultová - lepenka. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vjezdová vrata jsou plechová dvoukřídlá. Fasáda není zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 4936/88, který je ve vlastnictví města Zábřeh.

Nájemní smlouvy nebyly předloženy. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Přípojka el. proudu je v dosahu. Nebylo možné ověřit zavedení el. proudu přímo do garáže.

Na pozemku parc. č. 4936/43 stojí stavba garáže bez č.p./č.e. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 20 m<sup>2</sup>. Pozemek je celý zastavený stavbou garáže. Pozemek má obdélníkový tvar. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 4936/88, který je ve vlastnictví města Zábřeh.

Součásti nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Ohledání bylo provedeno dne 22.1.2019 bez účasti povinného. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 4936/88, který je ve vlastnictví města Zábřeh.

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

### Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny nebo předloženy.

## OCENĚNÍ

### Výpočet hodnoty pozemků

#### Pozemek Zábřeh

#### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Zábřeh, Zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID: 639226</b>			
<b>Popis:</b>	Na prodej pozemek o výměře 1 171 m <sup>2</sup> v obci Zábřeh. Pozemek leží v mírně svažitém terénu. Parcela je určena k výstavbě rodinného domu. Na hranici pozemku se nachází přípojky k IS (vodovod a kanalizace).			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				0,90
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				0,80
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 405 200	1 171	1 200,00	0,66	796,18

<b>Název:</b>	<b>Zábřeh, Zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID: 233-N01001</b>			
<b>Popis:</b>	K prodeji stavební parcela o celkové výměře 1 033 m <sup>2</sup> v centru Zábřeha včetně dvou základových desek pro dva rodinné domy.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				0,90
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				0,80
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				0,90
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 690 000	1 033	1 636,01	0,60	976,91

<b>Název:</b>	<b>Zvole, Zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID: OEH-P0011</b>			
<b>Popis:</b>	Na prodej pozemek ve Zvoli u Zábřeha s vyřízeným stavebním povolením na jednopodlažní rodinný dům vč. projektu. Plocha pozemku 586 m <sup>2</sup> , elektro skříň na pozemku, ostatní sítě v bezprostřední blízkosti pozemku.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				0,95
poloha pozemku -				1,05

dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				0,80
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
700 000	586	1 194,54	0,74	878,41

<b>Zjištěná průměrná jednotková cena</b>	<b>883,83 Kč/m<sup>2</sup></b>
------------------------------------------	--------------------------------

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	4936/43	20	884,00	1 / 1	17 680
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>20</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>17 680</b>

## Výpočet porovnávací hodnoty

Garáž Zábřeh na Moravě (okr. Šumperk)

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 20,00 m<sup>2</sup>

### Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů  $K_1$  až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovitě věci:

Název: **Garáž Svitavy - Lačnov**



**Popis:** K prodeji garáž v klidné části města Svitavy - Moravský Lačnov. Garáž stojí na vlastním pozemku. Parkovací místo pro jedno vozidlo. Do garáže je zavedena elektřina. Garáž je v dobrém stavu.

**Pozemek:** 22,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 22,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny 0,97

K2 Velikosti objektu 1,00

K3 Poloha 1,05

K4 Provedení a vybavení 0,95

K5 Příslušenství nemovité věci 1,00

K6 Celkový stav 1,00

K7 Vliv pozemku 1,00

K8 Úvaha zpracovatele ocenění 0,95

**Cena**

220 000 Kč

**Celkový koeficient Kc**

0,92



Zdroj: Zdroj:

www.sreality.cz - ID:  
663191

**Upravená cena**  
**202 400 Kč**

**Název:** Garáž Svitavy

**Popis:** K prodeji garáž v klidné části města Svitavy - Moravský Lačnov. Garáž stojí na vlastním pozemku. Parkovací místo pro jedno vozidlo. Do garáže je zavedena elektřina.

**Pozemek:** 21,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 21,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny 0,97

K2 Velikosti objektu 1,00

K3 Poloha 1,05

K4 Provedení a vybavení 0,95

K5 Příslušenství nemovité věci 1,00

K6 Celkový stav 1,00

K7 Vliv pozemku 1,00

K8 Úvaha zpracovatele ocenění 0,95

**Cena**

220 000 Kč

**Celkový koeficient Kc**

0,92



Zdroj: Zdroj:

www.sreality.cz - ID:  
672850

**Upravená cena**  
**202 400 Kč**

**Název:** Garáž Šumperk

**Popis:** K prodeji zděná garáž v osobním vlastnictví, 21 m<sup>2</sup> nacházející se v Šumperku. V garáži zavedena elektřina. Možnost využívat i na menší sklad.

**Pozemek:** 21,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 21,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,97
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	0,95
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

**Cena**  
320 000 Kč

**Celkový koeficient K<sub>C</sub>**  
0,79



Zdroj: Zdroj:  
www.sreality.cz - ID:  
2166267484

**Upravená cena**  
**252 800 Kč**

Minimální jednotková porovnávací cena	202 400 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	219 200 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	252 800 Kč/ks

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání**

Průměrná jednotková cena	219 200 Kč/ks
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>219 200 Kč</b>

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>219 200 Kč</b>
<b>Hodnota pozemku</b>	<b>17 680 Kč</b>

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 6 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

### Obvyklá cena

**219 000 Kč**

slovy: Dvěstědevatenácttisíc Kč

### Závěr

#### I. Nemovitost, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. 4936/43 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, okres Šumperk, zapsáno na LV 2490.

#### II. Příslušenství nemovitosti, které se výkon týká:

- nezjištěno.

#### III. Výsledná cena nemovitosti (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši 219.000,- Kč.

#### IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

V Praze 29.01.2019

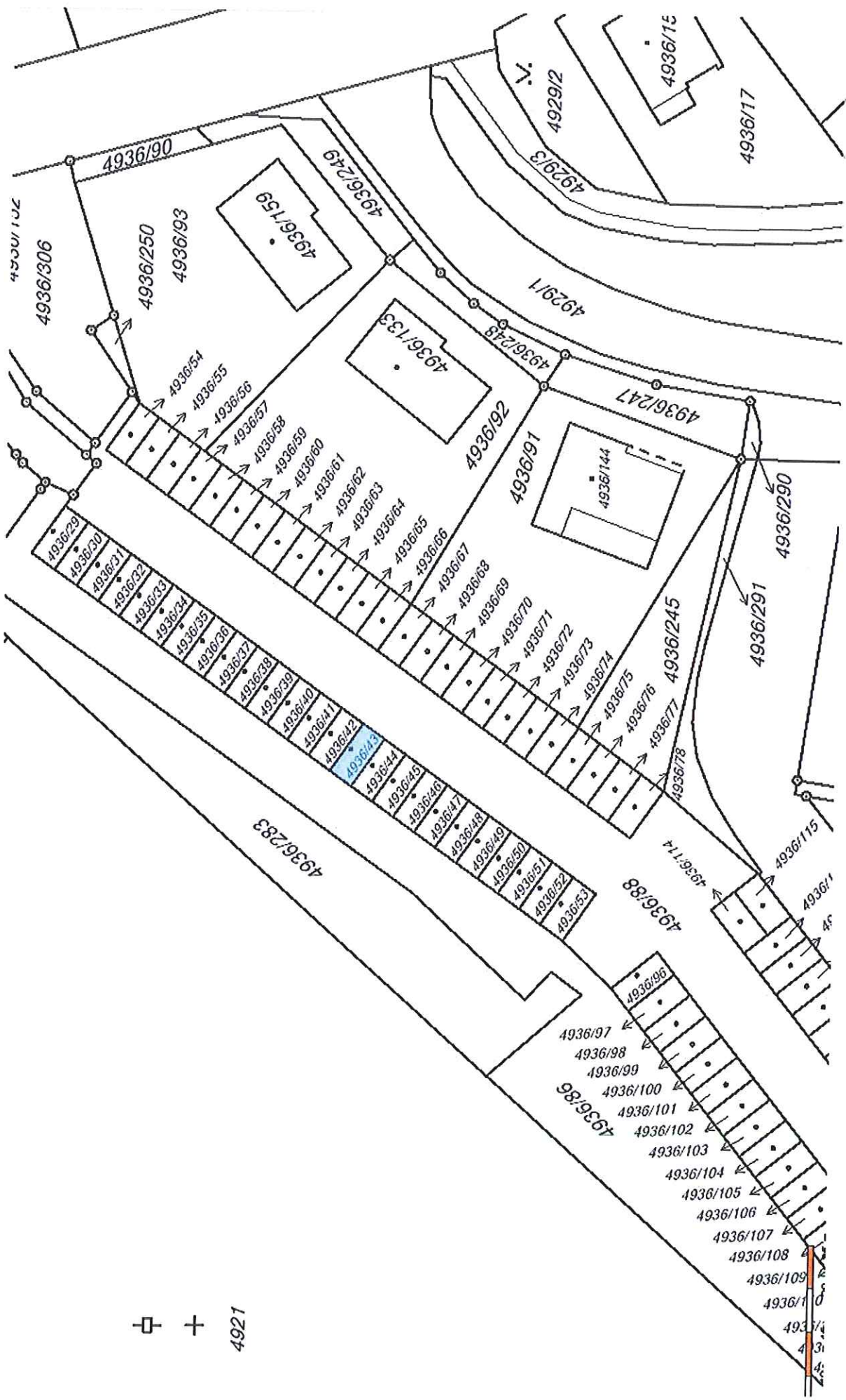
Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Znalecká doložka:</b>	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku:  JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.  Mgr. Petr Slepíčka  Ing. Jiří Roub  Ing. Lukáš Hofbauer  Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)  Mgr. Petr Slepíčka  JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-17511 znaleckého deníku.

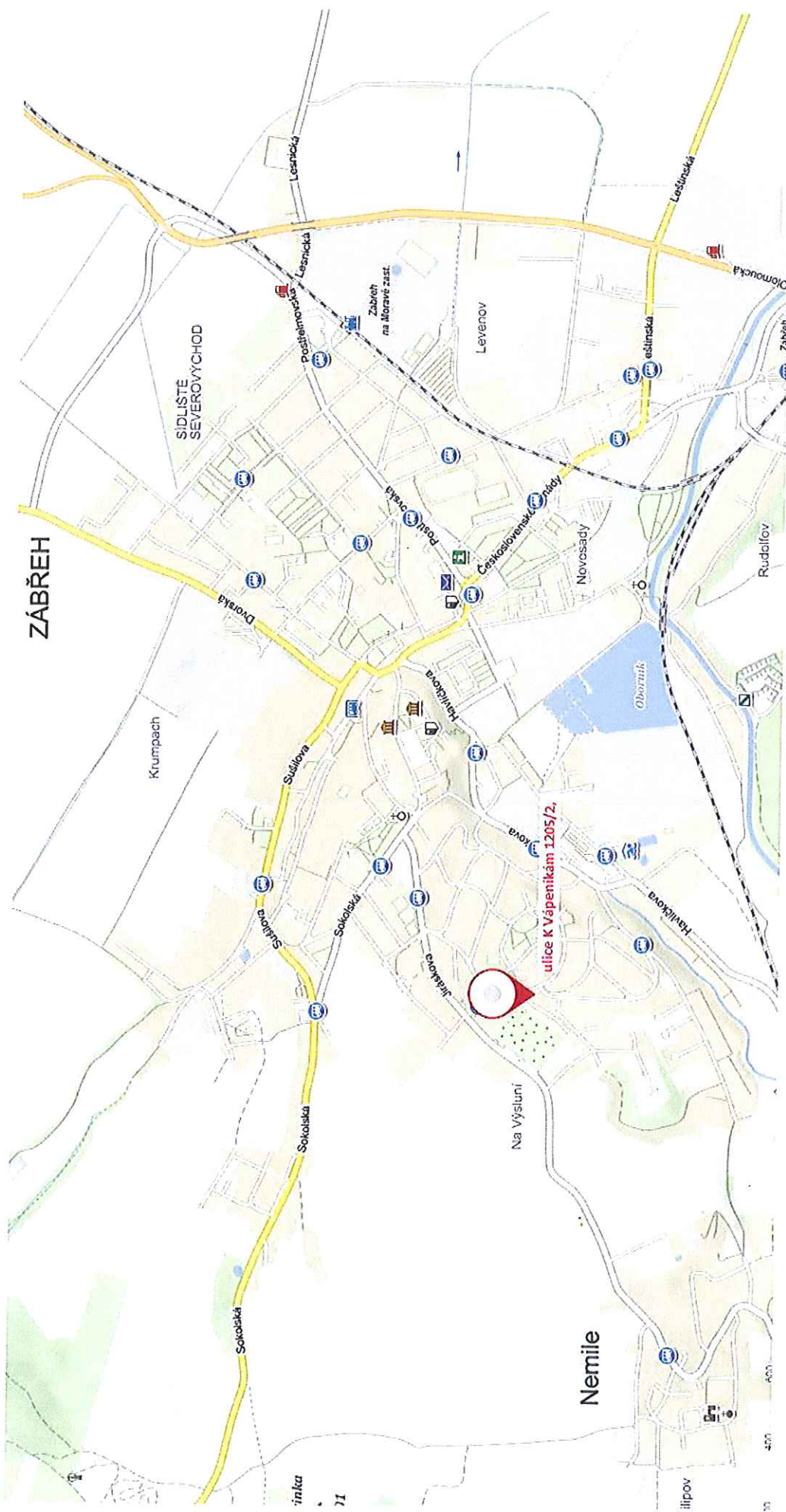
## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí	2
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1



⊕ +  
4921





# ZÁBŘEH

SIDLIŠTĚ SEVEROVÝCHOD

ulice K Vápeníkám 1205/2

Nemile



