

ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ

č. 658-164/2019

Ocenění nemovitých věcí: **pozemek parc. č. st. 58** o výměře 108 m², zastavěná plocha a nádvoří, *Součástí je stavba: Lestkov, č.p. 102, rod.dům, Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 58*, **pozemek parc. č. st. 59** o výměře 324 m², zastavěná plocha a nádvoří, *Součástí je stavba: Lestkov, bez čp/če, zem.stav, Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59*, zapsané na LV č. 93, pro k.ú. Lestkov, obec Lestkov, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.



Objednatel posudku: **EURODRAŽBY**
Čimická 780/61
181 00 Praha 8 - Čimice

Účel posudku: **Určení obvyklé ceny - podklad pro dražbu**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.

Dle stavu ke dni prohlídky 30.10.2019 posudek vypracoval:

ZUOM a.s. - znalecký ústav
Chelčického 686
533 51 Pardubice - Rosice

Posudek obsahuje 14 stran. Objednateli se předává ve 2 písemných vyhotoveních.

V Pardubicích 08.11.2019

SEZNAM

1. ÚVOD

- 1.1. Znalecký úkol**
- 1.2. Podklady**

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

- 2.1. Nákladová metoda**
- 2.2. Výnosová metoda**
- 2.3. Porovnávací metoda**
- 2.4. Volba metody ocenění**

3. NÁLEZ

- 3.1. Identifikační údaje nemovité věci**
- 3.2. Omezení vlastnického práva a jiné zápisy**
- 3.3. Poloha a charakteristika nemovité věci**
- 3.4. Popis a stav objektů**
- 3.5. Pozemky**

4. ANALÝZA TRHU NEMOVITÝCH VĚCÍ

5. OCENĚNÍ

- 5.1. Výpočet porovnávací hodnoty**
- 5.2. Rekapitulace, závěrečná analýza**

6. ZÁVĚR

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

8. PŘÍLOHY

- 8.1. Osvědčení**
- 8.2. Fotodokumentace**

1. ÚVOD

1.1. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemek parc. č. st. 58 o výměře 108 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Lestkov, č.p. 102, rod.dům, Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 58, pozemek parc. č. st. 59 o výměře 324 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Lestkov, bez čp/če, zem.stav, Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59, zapsané na LV č. 93, pro k.ú. Lestkov, obec Lestkov, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

1.2. Podklady

- objednávka znaleckého posudku
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 93 pro k.ú. Lestkov ze dne 05.09.2019
- snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- fyzická prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, zaměření a pořízení fotodokumentace. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu **nebyl přítomen řádné prohlídce** předmětu ocenění, prohlídka **nebyla** umožněna. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky vnější, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitých věcí odhadnuty. Projektová dokumentace ani jiné podklady či doklady nebyly doloženy.

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

2.1. Nákladová metoda

Nákladová metoda je založena na principu pojetí náhrady, jejím výsledkem je věcná hodnota, která vychází z nutných pořizovacích nákladů, které by bylo třeba vynaložit na pořízení pozemků a realizaci obdobné výstavby, snížená pak o přiměřené opotřebení.

2.2. Výnosová metoda

Výnosová metoda je založena na principu očekávání budoucích výnosů, jejím výsledkem je výnosová hodnota, která vychází z předpokládaných nebo skutečných výnosů jakožto budoucího prospěchu, které je možné od oceňovaných nemovitých věcí očekávat a které jsou transformovány na současnou hodnotu peněz.

2.3. Porovnávací metoda

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 10% 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.

2.4. Volba metody ocenění

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.

Při volbě metody ocenění jsem analyzovala použitelnost a vypovídací hodnotu základních, v praxi používaných metod ocenění. Vzhledem k tomu, že se jedná o určení obvyklé ceny rodinného domu, tj. rezidenčního segmentu trhu, pro které je možné nalézt dostatečnou množinu obdobného majetku a statisticky ji vyhodnotit, bude v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku obvyklá cena určena porovnáním. V daném případě oceňovaných nemovitých věcí, by nákladová metoda ani výnosová metoda neměly dostatečnou vypovídací hodnotu.

3. NÁLEZ

3.1. Identifikační údaje nemovité věci

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV 93 ze dne 05.09.2019 pro k.ú. Lestkov

Hrbáček Ludvík, č. p. 102, 34953

Lestkov

Adresa:	Lestkov čp. 102
Název katastrálního území:	Lestkov
Název obce:	Lestkov
Název okresu:	Tachov
List vlastnictví:	LV č. 93

3.2. Omezení vlastnického práva a jiné zápisy

dle LV č. 93 ze dne 05.09.2019 pro k.ú. Lestkov

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Zástavní právo soudcovské

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Hrbáček Ludvík

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hrbáček Ludvík

Zahájení exekuce - Hrbáček Ludvík

- ocenění je provedeno bez vlivu výše uvedených omezení vlastnického práva a jiných zápisů

3.3. Poloha a charakteristika nemovitosti

Rodinný dům je postaven v zastavěné, centrální části obce Lestkov, vjezd na pozemek vraty a vstup do rodinného domu ze severní strany, z ulice (parc.č. 1722/12 ve vlastnictví obec Lestkov). Rodinný dům stojí štítem na severní hranici pozemku do ulice, svou podélnou obvodovou stěnou na východní hranici pozemku, jižně na rodinný dům navazuje zděná kolna, na jižní hranici pozemku stojí zděná stodola (součást pozemku st.parc.č. 59, zapsaná jako zem.stav.). Bezprostřední okolí je běžně prostorné, se zástavbou převážně rodinných domů. Odkanalizování rodinného domu pravděpodobně do veřejné kanalizace, voda pravděpodobně z veřejného řadu, elektroinstalace pravděpodobně zavedena, vzhledem k tomu, že rodinný dům je dlouhodobě (přibližně deset let) neobydlený, předpokládá se, že přípojky sítí jsou nefunkční, bez plynu. **Lestkov** patří do dřívějšího okresu Tachov a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je Tachov (v dojezdové vzdálenosti cca 24km). V Lestkově má trvalý pobyt hlášeno přibližně 400 obyvatel. V Lestkově je obecní úřad, pošta a Jednota, jinak bez vybavenosti, doprava autobusová.

3.4. Popis a stav objektů

Rodinný dům čp. 102, součást pozemku st.parc.č. 58

Rodinný dům je pravděpodobně nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a nevyužitá podkroví (volnou půdu). Dle vnější prohlídky lze předpokládat, že v domě jsou pokoje a pravděpodobně kuchyně a sociální zařízení. Vzhledem k tomu, že rodinný dům je dlouhodobě (přibližně deset let) neobydlený, zcela bez oprav a bez údržby a z vnějšího pohledu zcela zanedbaný až zchátralý, předpokládá se, že je ve stavu neobyvatelném (poškozené a chybějící konstrukce, rozvody apod.).

Předpokládá se byt, zastavěná plocha rodinného domu 55m², podlahová plocha odhadem 75m².

Popis předpokládaných převažujících konstrukcí:

Konstrukce	Popis
Základy	mělké, bez izolace proti zemní vlhkosti
Zdivo	zděné smíšené
Stropy	železobetonové a dřevěné trámové
Střecha	krov dřevěný, sedlový s valbou
Krytina	eternitová
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech, částečně chybí
Vnitřní povrchy	omítky
Fasádní povrchy	omítky
Vnější obklady	nejsou
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
Schody	betonové nebo dřevěné
Dveře	náplňové
Okna	dřevěná
Podlahy místností	keramická dlažba, beton, prkna
Vytápění	ústřední teplovodní do radiátorů, kotlem na tuhá paliva - pravděpodobně zcela nefunkční nebo chybějící
Elektroinstalace	světelná, třífázová pravděpodobně nefunkční
Rozvod vody	studená i teplá voda, pravděpodobně nefunkční
Zdroj teplé vody	pravděpodobně chybí
Instalace plynu	bez plynu
Kanalizace	do veřejného řadu, pravděpodobně nefunkční
Vybavení kuchyně	pravděpodobně chybí
Vnitřní vybavení	pravděpodobně nefunkční nebo chybí
Záchod	pravděpodobně nefunkční nebo chybí
Ostatní	není

Historie a stavebně technický stav:

Stáří rodinného domu nebylo zjištěno, je odhadováno na 80 až 100 let, posledních přibližně deset let je rodinný dům neobydlený, zcela bez oprav a bez údržby, ve špatném, zchátralém, neobyvatelném stavu.

Zem. stav. bez čp/če, součást pozemku st.parc.č. 59

Jedná se o nepodsklepenou přízemní stodolu s podkrovím pod pultovou střechou. Stodola je zděná a dřevěná, strop pravděpodobně dřevěný, krov dřevěný, krytina vlnitá, povrchy omítnuty, dveře, vrata dřevěná, okna jednoduchá, podlaha pravděpodobně betonová nebo hliněná, ostatní pravděpodobně není. Stáří stejné jako rodinný dům, stavebně technický stav velmi špatný.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy:

Jedná se o vedlejší stavbu zděného skladu, který navazuje na rodinný dům. Stavebně technický stav zděného skladu je z vnější prohlídky hodnocen jako zcela špatný.

Venkovní úpravy v minimálním rozsahu - oplocení, vrata, přípojky, zpevněné plochy apod., vše ve zcela dožilém stavu.

3.5. Pozemky

Pozemek st.parc.č. 58 o výměře 108m², zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn rodinným domem čp. 102, jenž je jeho součástí a navazujícím zděným skladem.

Pozemek st.parc.č. 59 o výměře 324m², zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn stodolou (která je zapsaná jako zem. stav.), nezastavěná část je pozemkem zahrady, jedná se o neudržovaný a zcela zpustlý pozemek.

4. Analýza trhu nemovitých věcí

Trh s nemovitými věcmi (realitní trh) lze obecně definovat jako místo, oblast, kde se setkává prodávající a kupující (případně realitní makléř, developer, banka, poradce apod.), tvoří se zde cena a předmětem vzájemného obchodu jsou nemovité věci, případně další služby a nemovitými věcmi spojené. Nemovité věci lze obecně dělit na rezidenční a komerční. V daném případě ocenění rezidenční nemovité věci trh vykazuje v poslední době převážně (v závislosti zejména na lokalitě) stále rostoucí tendenci poptávky, která převyšuje nad nabídkou a vlivem toho dochází ke stálému nárůstu cen rezidenčního bydlení. Ceny od roku 2014 trvale rostou, momentálně jsou spíše ve stagnaci (resp. vlastníci za ně již požadují většinou tak vysoké ceny, že kupující nejsou ochotni takové ceny zaplatit a nemovité věci jsou nabízeny k prodeji spíše delší dobu, rovněž tak získání hypotečních úvěrů či jiných typů financování je v současné době obtížnější). V Lestkově jsou ke dni ocenění nabízeny v realitní inzerci tři rodinné domy, všechny po rekonstrukcích v cenové relaci od 2.490.000,- do 2.650.000,- Kč. V okolí deseti kilometrů je pak v realitní inzerci nabízeno přibližně padesát rodinných domů v cenové relaci od 400.000,- Kč za dům v původním stavu po 7.000.000,- Kč za rozsáhlou rekonstruovanou usedlost. Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity vzorky realizovaných cen a vzorky vybrané z nabídek realitní inzerce.

5. Ocenění

5.1. Výpočet porovnávací hodnoty

Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci (vzorky), u nichž je realizovaná cena známá a nemovité věci (vzorky) z inzerce nabídkových cen. Při výběru vzorků je respektována přiměřená homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod. Případné rozdíly jsou zohledněny pomocí použitých korekčních koeficientů. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit přibližné indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty. Při výběru vzorků jsou použity vzorky jak horší tak lepší a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků. Při analýze transakcí se srovnatelným majetkem je pro stanovení indikace porovnávací hodnoty oceňovaných nemovitých věcí zvolena srovnávací



jednotka za metr čtvereční započitatelné plochy. Tato jednotka je u rezidenčních nemovitých věcí podobného typu považována a používána za standardní.

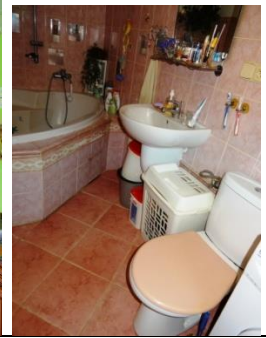
Oceňovaná nemovitá věc:

Zastavěná plocha: 55m²

Započitatelná plocha: 75m²

Pozemky celkem: 432m²

lokality	cena	druh ceny
<p>1) Horní Kozolupy, okr. Tachov</p> <p>Prodej rodinné domu v části Slavice. Z verandy se vchází do prostorné předsíně, z ní pak do koupelny, WC, pokoje a kuchyně. Druhý pokoj je za kuchyní. Topení lokální na tuhá paliva, voda obecní, odpady do septiku. Střeška eternit, podlahy beton a PVC, v koupelně a na WC dlažba, okna dřevěná, částečně nová. Elektrina je po rekonstrukci v mědi. Dům je částečně podsklepený. Půda vhodná pro další vestavbu. Na dům navazuje prostorná dřevěná kůlna. Zastavěná plocha 125m², započitatelná plocha 95m², pozemky celkem 873m².</p>	<p>701 101,- Kč</p>	<p>kupní cena, prodej 01/2019</p>
		
<p>2) Lestkov, okr. Tachov</p> <p>Prodej rodinného domu v obci Lestkov - Hanov, která je vzdálená 10 km od obce Planá, kde je veškerá občanská vybavenost. Dům se dvěma stodolami a velikou zahradou nabízí klid a soukromí. V obytné části jsou 2 místnosti + kuchyň a koupelna. Dále je zde půdní prostor, který lze využít na podkrovní bydlení. Prostorný sklep se studánkou je ideální na skladování ovoce z vlastních stromů. Dům zůstane vybaven. Vytápění na tuhá paliva, veřejný vodovod a ČOV na pozemku Zastavěná plocha 80m², započitatelná plocha 100m², pozemek celkem 1550m².</p>	<p>590 000,- Kč</p>	<p>kupní cena, prodej 01/2019</p>
		
<p>3) Olbramov, okr. Tachov</p> <p>Rodinný dům v části Zádub, celkem 2+1, částečně rekonstruovaný. Odkanalizování splaškových vod do ČOV, voda z vrtu, elektroinstalace zavedena, bez plynu. Chlév, stodoly. Zastavěná plocha 90m², započitatelná plocha 105m², pozemky celkem 619m².</p>	<p>1 035 00,- Kč</p>	<p>kupní cena, prodej 06/2019</p>



4) Teplá, okr. Cheb

1 000 000,- Kč

kupní cena, prodej 08/2018

Rodinný dům v části Zahradka, 5+kk, částečně podsklepen, studna, septik. Zastavěná plocha 170m², započítatelná plocha 150m², pozemek celkem 694m²



5) Stříbro, okr. Tachov

600 000,- Kč

kupní cena, prodej 06/2017

Rodinný dům v části Těchlovice, 1+1, přízemní, voda z řadu, odkanalizování do jímky, částečná rekonstrukce, zděný sklad. Zastavěná plocha 140m², započítatelná plocha 84m², pozemek celkem 2709m²



6) Chodová Planá, okr. Tachov

850 000,- Kč

nabídková cena

Nabízíme Vám ke koupi jednopatrový, částečně podsklepený rodinný dům s podkrovím vhodným k vestavbě, který se nachází v klidné části malé obce Boněnov, vzdálené 7 km od Plané a 15 km od Mar. Lázní. V přízemí jsou 2 místnosti dříve užívané jako pekárna s obchůdkem, část přízemí je užívaná jako sklepní prostor. V patře je chodba, koupelna, WC, kuchyně se schodištěm do podkroví, spíž, obývací pokoj a ložnice. K domu náleží zděná kůlna a dvorek se zahradou o výměře cca 425 m². Dům je doposud využíván k rekreačním účelům. Objekt je napojen na obecní vodovod, elektřinu 220/380V a odpad je sveden do jímky. Autobusové spojení v obci. Celková cena: 850 000 Kč za nemovitost, včetně provize ID zakázky: H40/19 Aktualizace: 20.09.2019 Stavba: Cihlová Stav objektu: Před rekonstrukcí Poloha domu: Samostatný Typ domu: Patrový Podlaží: 2 Plocha zastavěná: 150 m² Užitná plocha: 80 m² Plocha podlahová: 80 m² Plocha pozemku: 575 m² Sklep: Voda: Dálkový vodovod Topení: Ústřední tuhá paliva Odpad: Jímka



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 vzorků

č.nem.	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Kč/m2	Kč/m2 upravená
1. RD Horní Kozolupy, Slavice	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,95	7380	6310
2. RD Lestkov, Hanov	1,00	0,90	0,90	1,05	0,90	1,00	0,95	5900	4290
3. RD Olbramov, Zádub	1,00	0,90	1,00	1,05	0,85	1,00	0,95	9857	7522
4. RD Teplá, Zahrádka	1,00	0,90	1,00	1,10	0,90	1,00	0,95	6667	5643
5. RD Stříbro, Těchlovice	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	1,00	0,95	7143	5497
6. RD Chodová Planá, Boněnov	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,95	0,95	10625	8630
minimum									4290
maximum									8630
median									5977
průměr									6315
jednotková cena (median)									5977
započitatelná plocha m2									75
porovnávací hodnota									448 244

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení: 450 000,- Kč

5.2. Rekapitulace, závěrečná analýza

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

Silné stránky – klidná poloha

Slabé stránky – neobyvatelný rodinný dům

Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze a znalosti trhu, z konzultací s realitními kanceláři, z vyhodnocení údajů odborného tisku. Z realizovaných prodejů databáze a nabídkových cen 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 dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou, zejména poloze, stavebně technickému stavu a vybavení, stavu a prognózám ekonomického vývoje v daném segmentu trhu a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá – tržní hodnota stanovena na úrovni hodnoty porovnávací.

6. Závěr

**Analýzou trhu, porovnáním výše vypočtených hodnot a po přihlédnutí ke všem vlivům působícím na obvyklou cenu odhaduji cenu obvyklou oceňovaných nemovitých věcí,
ke dni ocenění: 30.10.2019**

ve výši: 450 000,- Kč

slovy: čtyřistapadesát tisíc Kč

V Pardubicích, 08.11.2019

Vypracoval
Renáta Havířová

ZUOM a.s. - znalecký ústav
Ing. Jan Mikloško
Ředitel společnosti

7. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 658-164/2019 znaleckého deníku.

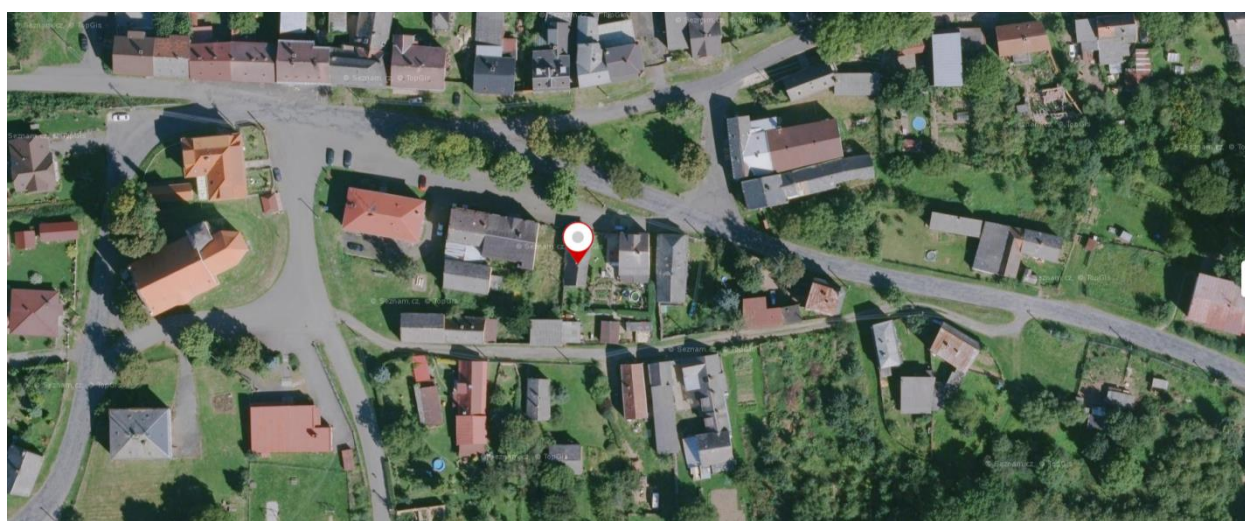
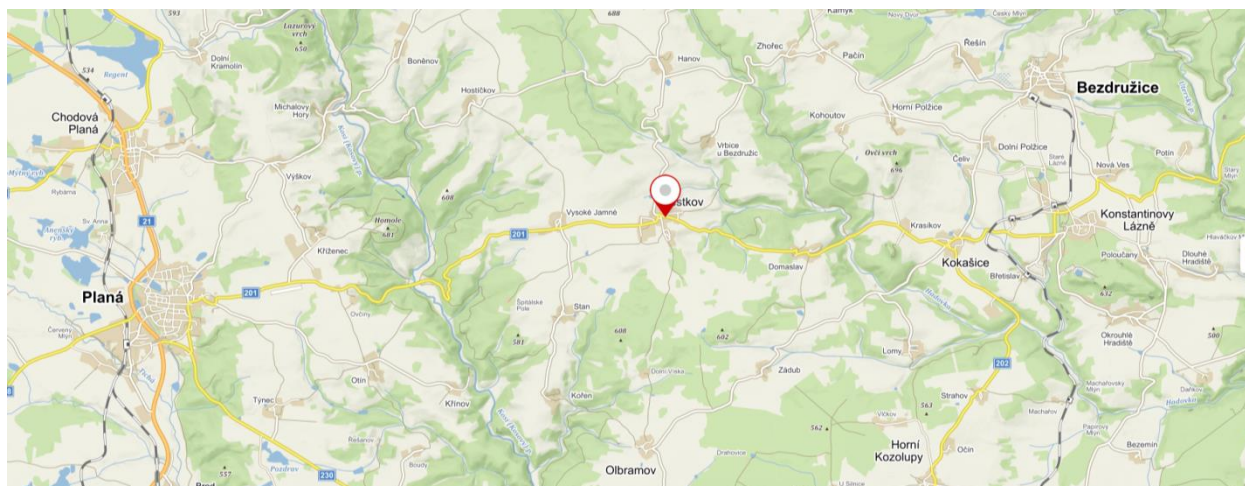
8. Přílohy

8.1. Osvědčení

Výše podepsaný tímto osvědčuje, že:

1. V současné době ani v budoucnosti nebudeme 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 jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

8.2. Fotodokumentace





pohledy z ulice, ze severní strany





katastrální mapa

