

Znalecký posudek o obvyklé ceně **číslo 769-58/2020**



NEMOVITOST:

Nemovitost:	Pozemek p.č. 68/5, k.ú. Habrek, Ledeč nad Sázavou
Adresa nemovitosti	Habrek, Ledeč nad Sázavou, 584 01
Katastrální údaje:	Obec: Ledeč nad Sázavou [568988], Katastrální území: Habrek [636363], Číslo LV: 20, Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
Pozemek:	p.č. 68/5
Vlastník pozemku:	Jiří Šálek, Újezd 404/29, Malá Strana, 11800 Praha 1, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL

Adresa:	EURODRAŽBY.CZ a.s. Čimická 780/61, 18100 Praha 8
Telefon:	IČ:29135419
e-mail:	DIČ: CZ29135419

ZHOTOVITEL

Adresa:	ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav Chelčického 686, 533 51 Pardubice
Telefon:	735 038 308
e-mail:	info@zuom.cz
	IČ:02777339
	DIČ: CZ02777339

ÚČEL POSUDKU: Zjištění obvyklé ceny nemovitostí pro veřejnou dražbu

OBVYKLÁ CENA	820 000 Kč
---------------------	-------------------

Datum místního šetření: 26.2.2020

Datum zpracování : 10.3.2020

Počet stran: 12 stran Počet příloh: 7 stran

V Pardubicích dne 10.3.2020

SEZNAM

1. ÚVOD
 - Souhrn
 - Znalecký úkol
 - Místní šetření
 - Určení obvyklé ceny

2. METODY OCEŇOVÁNÍ
 - Definice pojmů
 - Oceňovací metody

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
 - Identifikace nemovitosti
 - Místopis
 - Celkový popis nemovitosti
 - Poloha a dopravní dostupnost
 - Přístup a příjezd
 - Pronájem
 - Vyhodnocení rizik

4. VÝPOČTY
 - Výpočet
 - Komentář k určení ceny
 - Rekapitulace
 - Seznam podkladů a příloh

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA
 - Znalecká doložka

6. PŘÍLOHY
 - Osvědčení
 - Přílohy
 - Fotodokumentace

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

1. ÚVOD

SOUHRN

Nemovitost:	Pozemek p.č. 68/5, k.ú. Habrek, Ledec nad Sázavou
Adresa nemovitosti	Habrek, Ledec nad Sázavou, 584 01
Katastrální údaje:	Obec: Ledec nad Sázavou [568988], Katastrální území: Habrek [636363], Číslo LV: 20, Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
Pozemky:	p.č. 68/5

ZNALECKÝ ÚKOL

(stanovení znaleckého úkolu)

Zjištění obvyklé ceny nemovitostí pro veřejnou dražbu.

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření bylo svoláno na, a provedeno dne 26.02.2020 od 10:00. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu nebyla přítomna prohlídce předmětu ocenění, prohlídka byla provedena (jedná se o volně přístupné pozemek) pouze za účasti znalce. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitostí odhadnuty.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

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

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

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

DEFINICE POJMŮ (definování použitých pojmů)

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neprojednávají 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek (např. nemovitou věc) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, již je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

OCEŇOVACÍ METODY (definování oceňovacích metod)

metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (komparativní, statistická)

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 10% 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. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ**NEMOVITOST:
(identifikace nemovitosti)**

Nemovitost: **Pozemek p.č. 68/5, k.ú. Habrek, Ledec nad Sázavou**
Adresa nemovitosti: Habrek, Ledec nad Sázavou, 584 01
Katastrální údaje: Obec: Ledec nad Sázavou [568988], Katastrální území: Habrek [636363], Číslo LV: 20, Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
Pozemek: p.č. 68/5
Vlastník pozemku: Jirí Šálek, Újezd 404/29, Malá Strana, 11800 Praha 1, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

MÍSTOPIS

(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Ledec nad Sázavou je historické město ve středním Posázaví, ve středu České republiky, ležící na severozápadě kraje Vysočina. Od okresního města Havlíčkova Brodu leží asi 30 km západně, od krajského města Jihlavy asi 45 km severozápadně. Městem prochází silnice druhé třídy 130, 150 a 339 a železniční trať číslo 212. Město má vlastní poštovní úřad, mateřskou školu, základní školu, gymnázium s vyšší odbornou školou, služebnu policie i jednotku profesionálních hasičů.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI

(základní popis, dispoziční řešení, účely využití, druh stavby, příslušenství)

Oceňované pozemky se nacházejí v severní části města, v k.ú. Habrek po pravé straně ve směru z Habreku na Obrvaň. Okolí tvoří obdobné pozemky využívané k zemědělské činnosti a navazují na zastavěnou část obce. Přístupný je ze silnice Habrek - Obrvaň a dále přes pozemky jiných vlastníků. Pozemek je obdélníkového tvaru a je součástí většího, obdělávaného půdního celku dalších vlastníků, pozemek je využíván k zemědělské činnosti. V ÚP obce Ledec nad Sázavou je veden jako orná půda.

PŘÍPOJKY

Přípojky	<input type="checkbox"/> voda vlastní	<input type="checkbox"/> voda veřejná			
	<input type="checkbox"/> kanalizace vlastní	<input type="checkbox"/> kanalizace veřejná			
	<input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> teplovod	

POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Poloha v obci	Předmět ocenění se nachází v severní části města, v k.ú. Habrek po pravé straně ve směru z Habreku na Obrvaň. Okolí tvoří obdobné pozemky využívané k zemědělské činnosti.				
Počet obyvatel	5074				
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> smíšená zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input 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.			

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM

<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> jiná komunikace
<input type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem
<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	<input checked="" type="checkbox"/> právně nezajištěn	

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PŘES POZEMKY

Parcelní číslo	Vlastník pozemku	Komentář
66/4	Město Ledec nad Sázavou, Husovo náměstí 7, 58401 Ledec nad Sázavou	orná půda
67/1	Viktora Ondřej, Habrek 14, 58401 Ledec nad Sázavou	orná půda
68/4	Pěkná Květoslava, Levského 3222/3, Modřany, 14300 Praha 4	orná půda

PRONÁJEM NEMOVITOSTI (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitost je pronajímána (propachtována) - Nezjištěno

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek - Nezjištěno

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek - Nezjištěno

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele - Nezjištěno

Typ smlouvy: -

Doba nájmu: -

Výše nájmu: -

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu: Nebyly předloženy žádné nájemní smlouvy ani doklady o pronájmu nebo pachtu oceňovaného pozemku. Dle zjištění na místě jsou pozemky využívány k rostlinné výrobě místním zemědělským podnikem.

VYHODNOCENÍ RIZIK NEMOVITOSTI**Rizika spojená s právním stavem nemovitosti**

Změna číslování parcel

Rizika spojená s umístěním nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Nemovitost situována v záplavovém území
Ne	Nemovitost byla v minulosti zatopena
Ne	Nemovitost v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území s ostatními přírodními riziky (radon, zápach, hmyz, vítr, sesuvy půdy, jiné zdroje)
Ne	Obtížný přístup k nemovitosti v odlehlých lokalitách
Ne	Poloha nemovitosti v chráněném území
Ne	Demograficky negativně zatížená lokalita

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

Věcná břemena a obdobná zatížení zapsaná na LV



Zákaz zeizení a zatížení, Zástavní právo smluvní, Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Věcné břemeno užívání
Ne	Předkupní právo
Ano	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Ano	Poznámky k osobě a k nemovitosti - exekuce, konkurs apod.
Ano	Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje
Ne	Ostatní právní omezení
Ne	Zajišťovací převod práva
Ne	Právo stavby
Ne	Nezbytná cesta
Ne	Přednostní pořadí pro jiné právo
Ne	Historická zástavní práva převzatá do KN
Ne	Výměnek / Budoucí výměnek
Ne	Výhrada vlastnického práva

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 20			
Kraj:	Vysočina	Okres:	Havlíčkův Brod
Obec:	Ledeč nad Sázavou	Katastrální území:	Habrek [636363]
Ulice:	Habrek	č.o.:	
Vlastníci			Podíl
	Jiří Šálek - Újezd 404/29, Malá Strana , 11800 Praha 1		1/1
Pozemky			
68/5	orná půda	12 583 m ²	zemědělský půdní fond

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Lokalita 1	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient t celkový	Upravená cena
Prodej pole	36 346	36 346		2 220 000	61	0,86	52
<p>Prodej, soubor pozemků na pěti místech v katastru, celková výměra 3,6346 ha. Z toho orná půda na 3,116 ha. Část pozemků schváleno k bytové výstavbě. Nyní jsou pozemky v nájemním vztahu, vhodné pro vlastní potřebu i jako investice.</p>							
							
Hodnocení: Větší výměra, pět pozemků.							
Lokalita 2	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient t celkový	Upravená cena
Prodej pole	2 294	2 294		250 000	108	0,90	97
<p>Prodám pozemek k.ú. Sirákovice, okres Havlíčkův Brod. Parcela č. 564/9 je zapsaná na LV č. 475.Výměra 2294m².</p>							
							
Hodnocení: Menší výměra.							
Lokalita 3	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient t celkový	Upravená cena
Prodej pozemku	833	833		41 700	50	0,95	47
<p>V Ledči nad Sázavou nabízíme k prodeji pozemek o výměře 833m². Leděč nad Sázavou je historické město ve středním Posázaví ležící na severozápadě Kraje Vysočina. Od okresního města Havlíčkova Brodu leží asi 30 km západně, od krajského města Jihlavy asi 45 km severozápadně. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, je zapsán v LPIS (možnost dotace) a v současné době je také obhospodařován. Leděč nad Sázavou je rovněž názvem katastrálního území.</p>							

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz



Hodnocení:Menší výměra, trvalý travní porost.

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Minimální jednotková cena	47 Kč/m ²		
Průměrná jednotková cena	65 Kč/m ²		
Maximální jednotková cena	97 Kč/m ²		
Stanovená jednotková cena	65 Kč/m²	Porovnávací hodnota	817 895 Kč

KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

Obvyklá cena nemovitostí, pozemku p. č. 68/5, LV č. 20 pro k.ú. Habrek [636363], obec Ledč nad Sázavou [568988] byla odhadnuta ve výši 820.000,- Kč (slovy : osmsetdvacettisíckorunčeských). Stanovená obvyklá cena je v úrovni zjištěné ceny porovnávací. Ve stanovené obvyklé ceně není zohledněna hodnota zástavního ani jiných práv a omezení.

Silné stránky nemovitosti

+ lokalita nedaleko Ledče nad Sázavou

Slabé stránky nemovitosti

- při místním šetření nešlo bez geodetického zaměření přesně určit polohu pozemku
- přístup přes pozemky jiných vlastníků

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti

Porovnávací hodnota	817 895 Kč
Obvyklá cena	820 000 Kč

Slovy : osmsetdvacettisíc Kč

V Pardubicích dne: 10.3.2020

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

5. 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. 769-58/2020 znaleckého deníku.

6. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

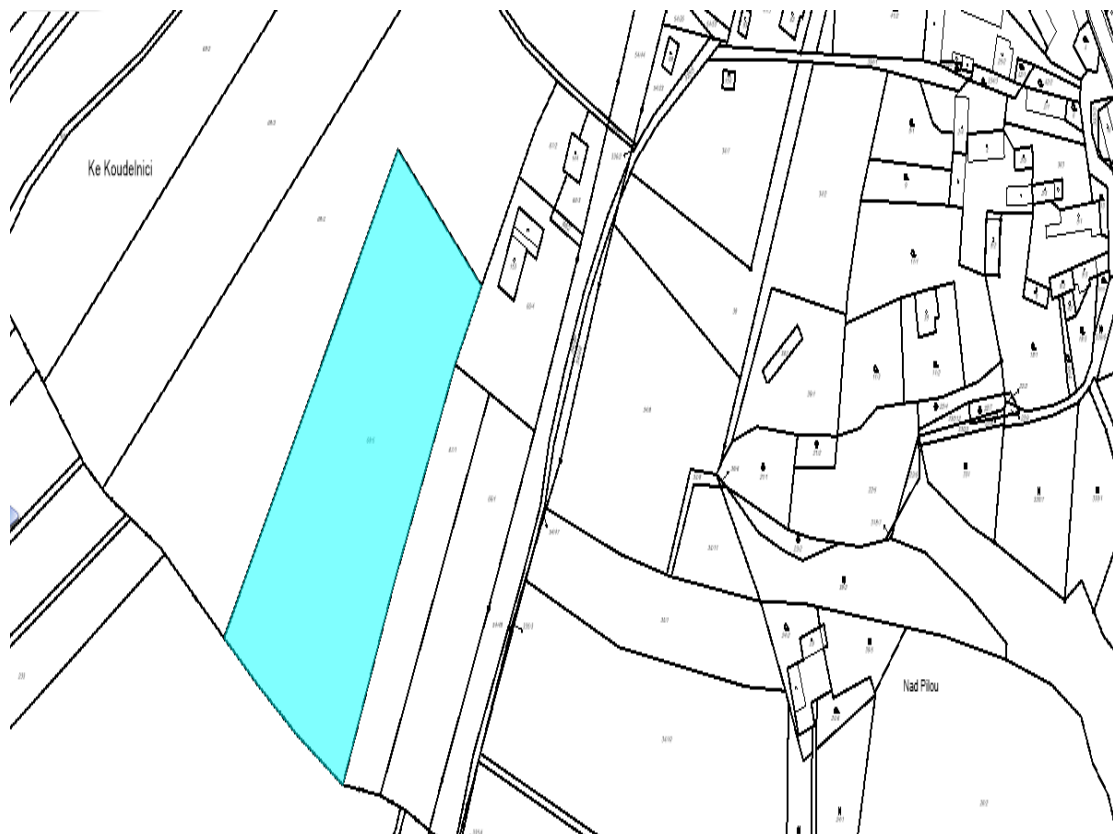
Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
KATASTRÁLNÍ MAPA	1
MAPA OBLASTI, MAPA OBCE	1
FOTODOKUMENTACE	2
LV č. 20	3

Osvědčení:

Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: 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. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY

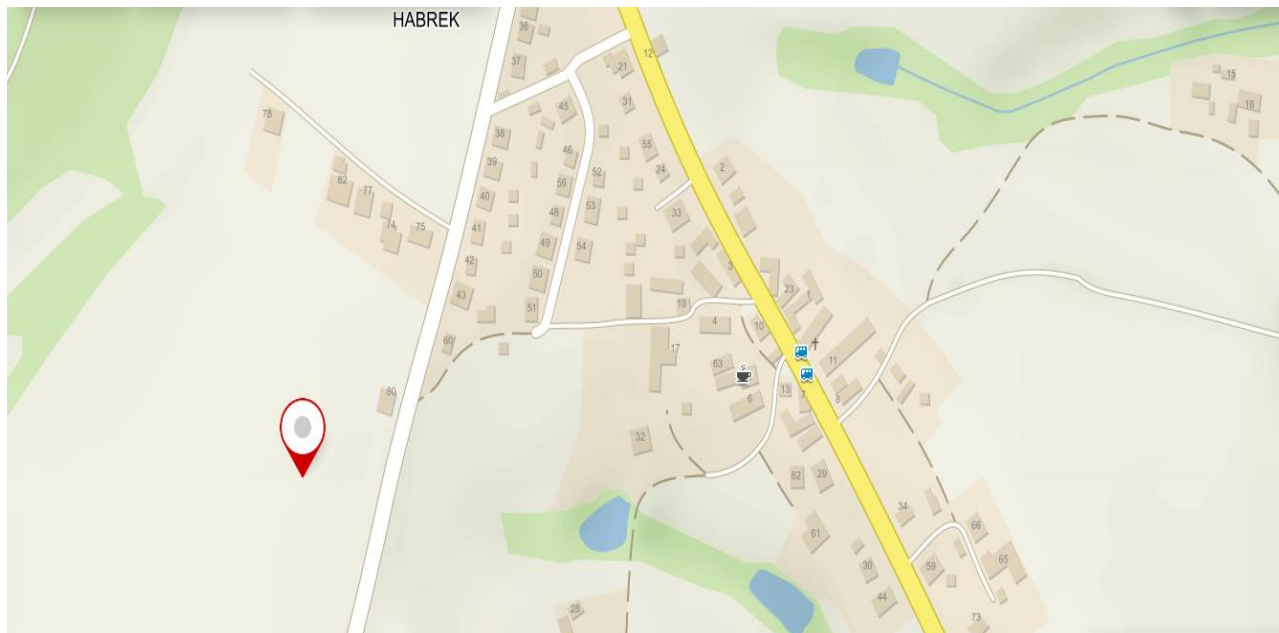


ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

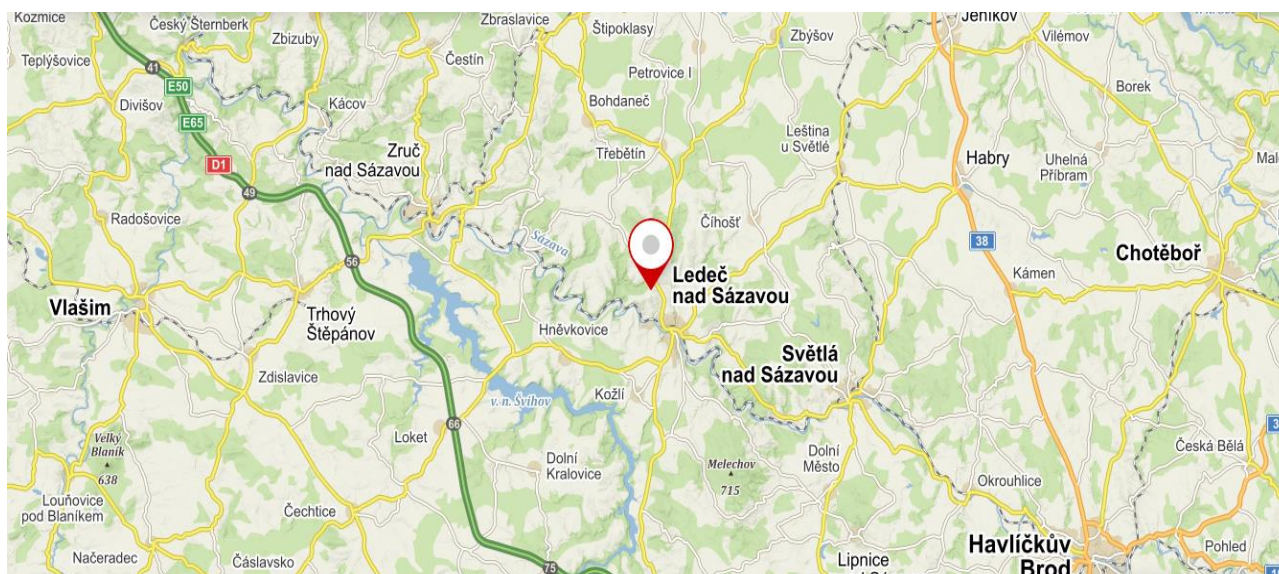
IČ:02777339, zapsaná: Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.: 735 038 308, Email: info@zuom.cz

MAPA OBLASTI



MAPA OBCE



Zdroj: mapy.cz

FOTODOKUMENTACE



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná: Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.: 735 038 308, Email: info@zuom.cz

