

Znalecký posudek o obvyklé ceně **číslo 928-217/2020**



NEMOVITOST:

Nemovitost:	Pozemek p.č. 1134/2, k.ú. Vichová nad Jizerou
Adresa nemovitosti	Vichová nad Jizerou, Vichová nad Jizerou, 512 41
Katastrální údaje:	Obec: Vichová nad Jizerou [577651], Katastrální území: Vichová nad Jizerou [781789], Číslo LV: 851, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily
Pozemky:	1134/2
Vlastník pozemku:	Jaroslav Kašpar, Vlčetín 70, 46343 Bílá, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL

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

ZHOTOVITEL

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

ÚČEL POSUDKU: Zjištění obvyklé ceny nemovitostí pro konání veřejné dražby

OBVYKLÁ CENA

414 000 Kč

Datum místního šetření: 15.10.2020

Datum zpracování :

27.10.2020

Počet stran: 12 stran Počet příloh: 7 stran

V Pardubicích dne 27.10.2020

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

1. ÚVOD

SOUHRN

Nemovitost:	Pozemek p.č. 1134/2, k.ú. Víchová nad Jizerou
Adresa nemovitosti	Víchová nad Jizerou, Víchová nad Jizerou, 512 41
Katastrální údaje:	Obec: Víchová nad Jizerou [577651], Katastrální území: Víchová nad Jizerou [781789], Číslo LV: 851, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily
Pozemky:	1134/2

ZNALECKÝ ÚKOL

(stanovení znaleckého úkolu)

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro konání veřejné dražby.

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření bylo provedeno dne 15.10.2020 za účasti znalce. Žádná další osoba se místního šetření nezúčastnila. 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 pozemku odhadnuty. Fotodokumentace může zachycovat i části sousedních pozemků a příjezdové cesty ve vlastnictví jiných vlastníků.

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 prodejích 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností 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. 1134/2, k.ú. Vichová nad Jizerou
Adresa nemovitosti	Vichová nad Jizerou, Vichová nad Jizerou, 512 41
Katastrální údaje:	Obec: Vichová nad Jizerou [577651], Katastrální území: Vichová nad Jizerou [781789], Číslo LV: 851, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily
Pozemky:	1134/2
Vlastník pozemku:	Jaroslav Kašpar, Vlčetín 70, 46343 Bílá, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

MÍSTOPIS

(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Vichová nad Jizerou se nachází v okrese Semily v Libereckém kraji. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Jilemnice. Obec se rozkládá asi 12km východně od Semil a 4km severozápadně od města Jilemnice. Obec má tři části, Horní Sytovou, Vichovou nad Jizerou a Vichovskou Lhotu. V obci OÚ, pošta, restaurace, obchod, základní škola nižšího stupně, MŠ, sportovní hřiště, praktický lékař, stomatolog. Obcí prochází autobusové linky do Krkonoš, železnice vč. stanice.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI

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

Pozemek je veden jako trvalý travní porost, je ve svažitém terénu, hůře přístupný, a nachází se severovýchodně od Vichové nad Jizerou. Část pozemku pravděpodobně pokrývá smíšený les, převaha listnáčů a náletových dřevin, přístup po pozemcích jiných vlastníků. Část pozemku zasahuje do ochranného pásma lesa. Pozemek je v oblasti evropsky významné lokality, národní park, ptačí oblast a zemědělský půdní fond. Pozemek je pravděpodobně částečně udržován a pravděpodobně užíván vlastníky přilehlých pozemků. Fotodokumentace může zachycovat i část sousedních pozemků ve vlastnictví jiných vlastníků. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu nebyla přítomna prohlídce předmětu ocenění, prohlídka byla provedena pouze za účasti znalce z veřejné komunikace. 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 nemovitosti/pozemku odhadnuty.

PŘÍPOJKY

Přípojky	☐ voda vlastní	☐ voda veřejná			
	☐ kanalizace vlastní	☐ kanalizace veřejná			
	☐ elektro	☐ telefon	☐ plyn	☐ teplovod	

POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Poloha v obci	Oceňovaný pozemek se nachází severovýchodně od Vichové nad Jizerou, po pravé straně, cca 70 metrů od silnice v oblasti zvané Roubenka.				
Počet obyvatel	941				
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ smíšená zóna	☐ nákupní zóna	☒ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD		☐ železnice	☒ autobus	

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

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem)	☐ dálnice/silnice I. tř.	☒ silnice II., III. tř.		
---	---	---	--	--

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM

☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace	☐ jiná komunikace
☐ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky	☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům	☒ právně nezajištěn	

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PŘES POZEMKY

Parcelní číslo	Vlastník pozemku	Komentář
2056	neurčen	část přístupové cesty, nevede až k oceňovanému pozemku
2057	Kulhavý Miroslav	trvalý travní porost, bez VB

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.

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

Zahájeny pozemkové úpravy

Rizika spojená s umístěním nemovitosti

evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast, zemědělský půdní fond

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Nemovitost situována v záplavovém území
Nezjištěno	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
Ano	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

Zástavní právo smluvní

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Věcné břemeno užívání
Ne	Předkupní právo
Ano	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Ne	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

Přehled listů vlastnictví**LIST VLASTNICTVÍ číslo 851**

Kraj: Liberecký

Okres:

Semily

Obec: Víchová nad Jizerou

Katastrální území: Víchová nad Jizerou [781789]

Ulice: Víchová nad Jizerou

č.o.:

Vlastníci**Podíl**

1/1

Jaroslav Kašpar - Vlčetín 70 , 46343 Bílá

Pozemky

1134/2 trvalý travní porost

10 357 m² zemědělský půdní fond, ptačí oblast, národní park, evropsky významná lokalita

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Lokalita 1	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový	Upravená cena
Prodej pozemku	19 311,00	19 311		560 000	28	0,90	25
Soubor pozemků o celkové výměře 19 311 m ² v obci Poniklá, která se nachází okrese Semily v Libereckém kraji. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost, ostatní plocha a orná půda. V současné době jsou pozemky obhospodařovány a zapsány v LPIS- možnost dotace. Poniklá je také název katastrálního území.							
							
Hodnocení: Trvalý travní porost, větší výměra.							
Lokalita 2	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový	Upravená cena
Prodej pozemku	44 634,00	44 634		3 120 000	69	0,86	59
Soubor pozemků nacházející se v Semilech o celkové výměře 44.634 m ² . Jedná se o tři celky v těsné blízkosti z nichž část je s možností výstavby. Parcely se nacházejí v obci Víchová nad Jizerou v sousedství zastavěných ploch. Část parcely je dle platného územního plánu určena k zastavění (orientačně vyměřeno 2.300 m ²), která není vykolikována. Nachází se zde obezděný pramen čisté vody, nikdy nevysychá a vydatnost je odhadem 6 l/min. Dále jde o plochu lesů (13.639 m ²) – smíšený les s větším zastoupením letitých listnatých stromů (buk, dub, javor, habr, jasan) v obmýtí cca 100 až 120 let a ornou půdu s trvalými travnatými porosty (celkem 30.995 m ²). Nelesní pozemky jsou pronajaty místnímu zemědělskému družstvu. Aktuálně je největší parcela o celkové rozloze 10.793 m ² ve výpovědní lhůtě s termínem ukončení 30.10.2020. Dobrý přístup umožňuje cesta, která většinu pozemků protíná.							
							
Hodnocení: Část s možností výstavby, větší výměra.							

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

Lokalita 3	Užitná plocha m2	Pozemek m2	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m2	Koeficien t celkový	Upravená cena
Prodej pozemku	21 723,00	21 723		999 000	45	0,86	38
Soubor pozemků o celkové výměře 21 723 m2. Hrabačov je vesnice, část města Jilemnice v okrese Semily. Nachází se asi 1,5 km na sever od Jilemnice. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky a ostatní plocha. Hrabačov je rovněž názvem katastrálního území.							
							
Hodnocení: Nedaleko Jilemnice, větší výměra, soubor pozemků.							

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Minimální jednotková cena	25 Kč/m ²		
Průměrná jednotková cena	40 Kč/m ²		
Maximální jednotková cena	59 Kč/m ²		
Stanovená jednotková cena	40 Kč/m²	Porovnávací hodnota	414 280 Kč

KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

Obvyklá cena nemovitosti, pozemku p. č. 1134/2, LV č. 851 pro k.ú. Víchová nad Jizerou, obec Víchová nad Jizerou byla odhadnuta ve výši 414.000,- Kč. 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

- + výměra
- + v okolí roztroušená zástavba RD a objektů ind. rekreace

Slabé stránky nemovitosti

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

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Porovnávací hodnota	414 280 Kč
Obvyklá cena	414 000 Kč

Slovy : čtyřistačtrnácttisíc Kč

V Pardubicích dne: 27.10.2020

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. 928-217/2020 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
ÚP	1
LV č. 851	2

Osvědčení:

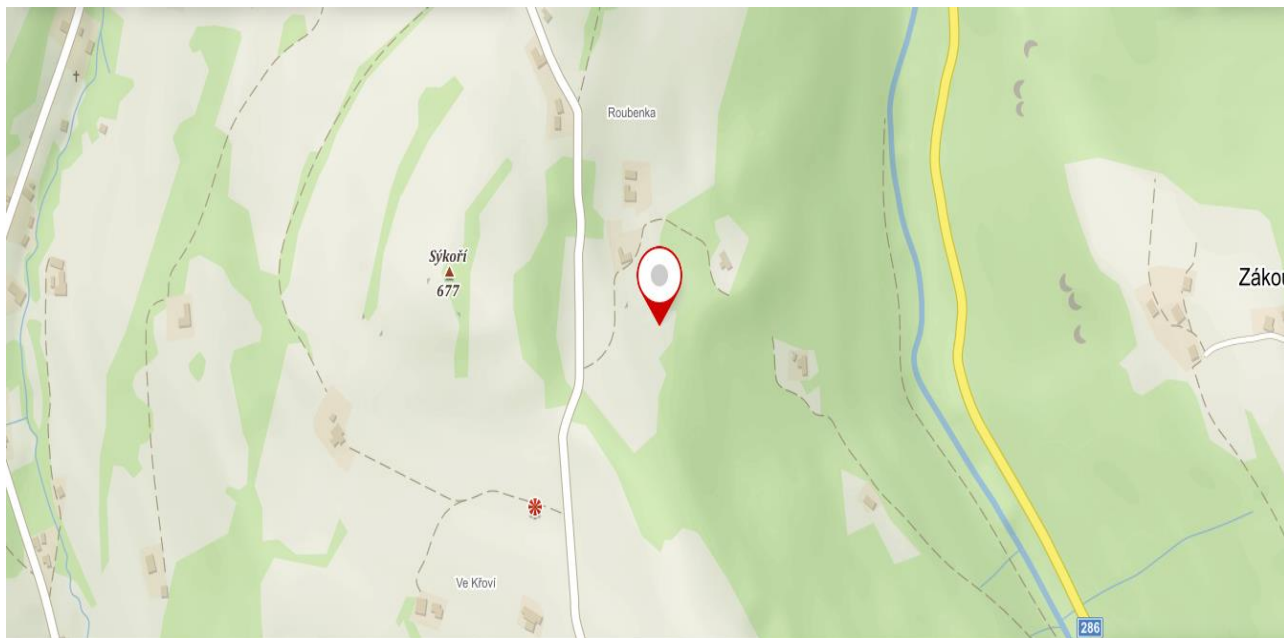
Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé 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.

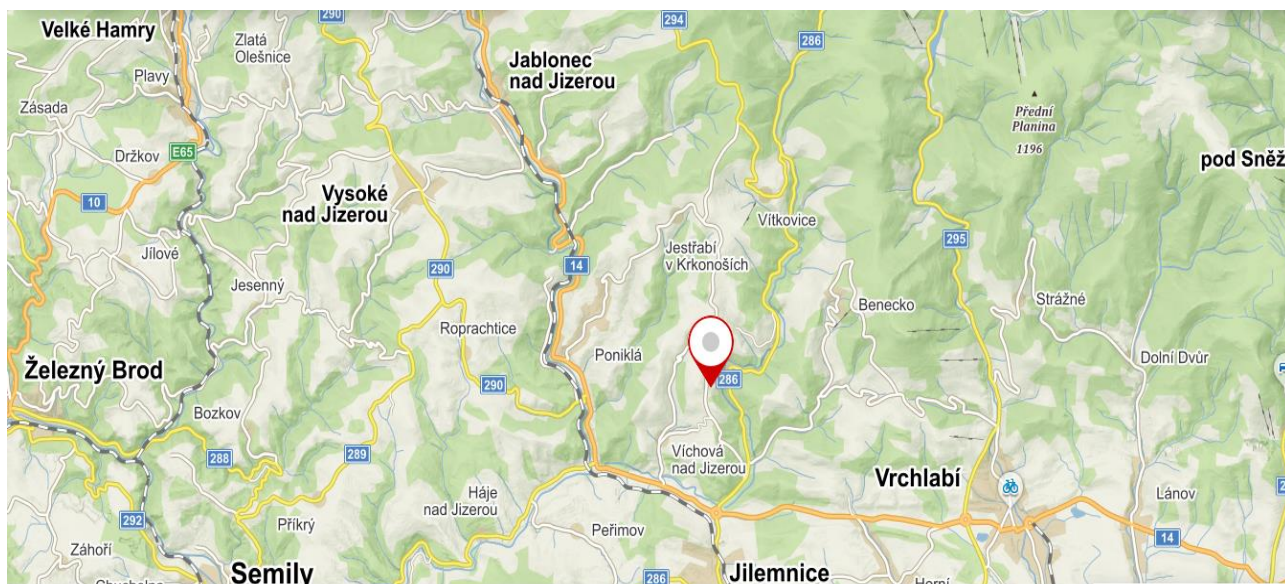
SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



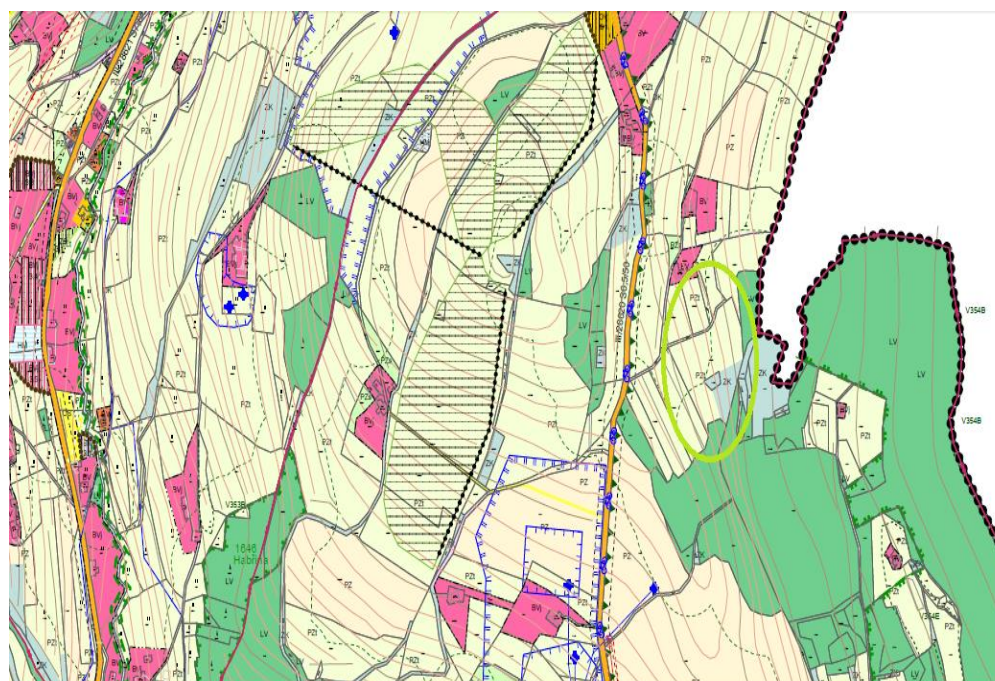
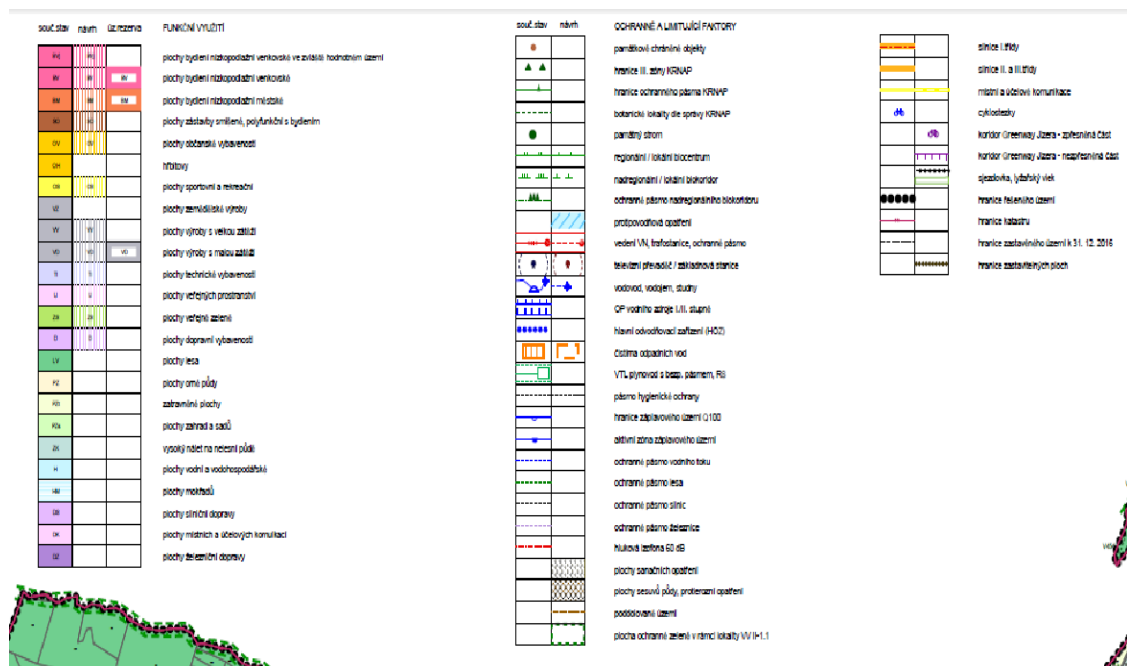
MAPA OBLASTI



MAPA OBCE



Zdroj: mapy.cz



FOTODOKUMENTACE

