

# ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ

č. 2638/2018

**Ocenění nemovitých věcí:** pozemek parc.č. 398/23 o výměře 8379m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a parc.č. 398/25 o výměře 771m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zapsáno na LV č. 352 pro k.ú. Chocenice, obec Chocenice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň jih.



Objednatel posudku: ins. správce dlužníka: CAR PRO CHOCENICE s.r.o.

**Mgr. David Uhlíř**

Pravá 594/11

147 00 Praha 4

Účel posudku: **Určení obvyklé ceny - pro ins. řízení KSPL 58 INS 15139 / 2018**

**Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb**

Dle stavu ke dni prohlídky 30.11.2018 posudek vypracovala:

Renáta Havířová

Pod Stráží 75

323 00 Plzeň

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

V Plzni 04.12.2018

# **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*

## **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. 398/23 o výměře 8379m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a parc.č. 398/25 o výměře 771m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zapsáno na LV č. 352 pro k.ú. Chocenice, obec Chocenice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň jih.

## 1.2. Podklady

- objednávka znaleckého posudku
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 352 pro k.ú. Chocenice ze dne 05.09.2018
- snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- částečná projektová dokumentace
- Městský úřad Blovice - rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27.04.2011 pod spis.zn. MUBlov 14840/10, č.j. MUBlov 06369/11/ST/Op
- fyzická prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, 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.

# 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 pozemků, 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 žádnou vypovídací hodnotu.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Identifikační údaje nemovité věci

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV 352 ze dne 05.09. 2018 pro k.ú. Chocenice

CAR PRO CHOCENICE s.r.o., č. p. 151, 33601 Chocenice

Adresa:	Chocenice
Název katastrálního území:	Chocenice
Název obce:	Chocenice
Název okresu:	Plzeň jih
List vlastnictví:	LV č. 352

### 3.2. Omezení vlastnického práva a jiné zápisy

**Dle výpisu z Katastru nemovitostí LV č. 352 ze dne 05.09.2018 pro k.ú. Chocenice**

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - CAR PRO CHOCENICE s.r.o.

Ocenění je provedeno bez vlivu výše uvedených omezení vlastnického práva

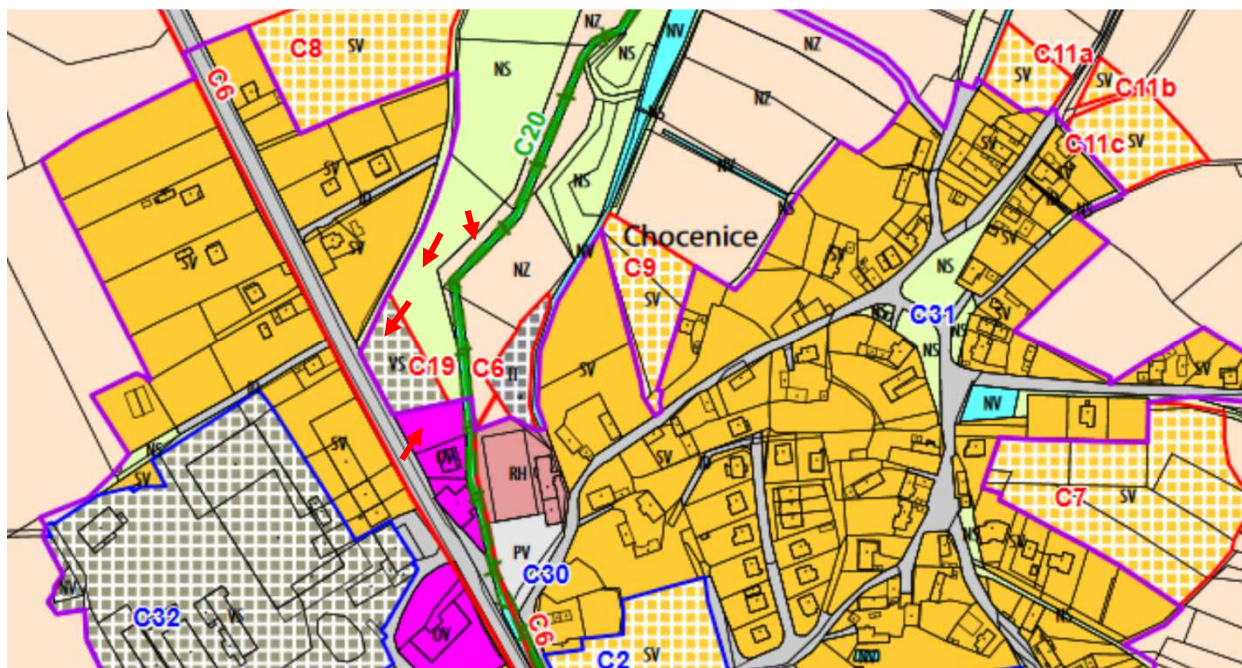
### 3.3. Poloha a charakteristika nemovité věci

**Pozemky** jsou v obci Chocenice, v blízkosti centra Chocenice, vedle budovy čp. 151, při zpevněné, hlavní komunikaci (parc.č. 642/1 ve vlastnictví Česká republika, příslušnost

hospodařit Ředitelství silnic a dálnic), v blízkosti Chocenického potoka (*dle databáze Aquarius riziko povodně 3*). Vstup na pozemky je ze západní strany z komunikace, vjezd není. Pozemky jsou společně nepravidelného tvaru, na jižní části pozemku, u západní a jižní hranice stojí plechový sklad, který není předmětem ocenění (stavba plechového skladu byla povolena jako sklad hutního materiálu příslušným stavebním úřadem dne 27.04.2011 pod spis.zn. MUBlov 14840/10 pro stavebníka pana Jaroslava Maška, nar. 17.11.1984), dále zde stojí dva menší plechové sklady a je zde zpevněná asfaltová plocha, na které je skladováno větší množství různého materiálu. Pozemek je v této části oplocen. Menší plechové sklady a zpevněná asfaltová plocha nemají žádný vliv na obvyklou cenu pozemku. Nad částí pozemku vede el. vzdušné vedení. Na pozemcích jsou trvalé porosty v běžných druzích (jehličnaté a listnaté stromy a keře), které rovněž nemají vliv na obvyklou cenu.

Pozemky jsou zahrnuty do Územního plánu obce následovně.

- část pozemku parc.č. 398/23 orientačně o výměře 750m<sup>2</sup> (jedná se o část se zpevněnou plochou a s plechovými sklady) je v Územním plánu v zastavěném území v plochách stabilizovaných s funkčním využitím OV - občanská vybavenost.
- část pozemku parc.č. 398/23 orientačně o výměře 2550m<sup>2</sup> je v Územním plánu mimo zastavěné území v plochách změn, zastavitelné plochy s funkčním využitím VS - smíšené výrobní, lokalita C19
- část pozemku parc.č. 398/23 orientačně o výměře 5079m<sup>2</sup> je v Územním plánu mimo zastavěné území v plochách stabilizovaných s funkčním využitím NS - smíšené nezastavěných území
- pozemek parc.č. 398/25 o výměře 771m<sup>2</sup> je v Územním plánu mimo zastavěné území v plochách stabilizovaných s funkčním využitím NZ - zemědělské. Jedná se o pozemek v těsné blízkosti Chocenického potoka.



stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>
			BI bydlení v RD
			SV smíšené obytné venkovské
			RH rekreace hromadné
			OV obačanské vybavenosti
			PV veřejných prostranství
			ID dopravní infrastruktury
			IT technické infrastruktury
			VS smíšené výrobní
			NV vodní
			NL lesní
			NZ zemědělské
			NS smíšené nezastavěných území

## 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 pozemků 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 pozemků. 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 obci Chocenice je v inzerci nabízen jeden obdobný pozemek, který bude použit jako vzorek ve výpočtu porovnávací hodnoty, v okolí cca 10 km je nabízeno přibližně 9 obdobných pozemků v cenové relaci od 145,- Kč/m<sup>2</sup> po 545,- Kč/m<sup>2</sup>. Ostatní vzorky ve výpočtu porovnávací hodnoty jsou realizované, kupní ceny databáze.

## 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 jeden metr čtvereční. Tato jednotka je u pozemků běžně používaná.

Oceňovaná nemovitá věc:  
Pozemky celkem: 9150m<sup>2</sup>

lokality	cena	druh ceny
<p><b>1) Dolce, okr. Plzeň jih</b> Pozemky se nacházejí na jihozápadním okraji zastavěné části obce Dolce. Jedná se o soubory nesousedících travnatých pozemků obdélníkových tvarů. Jsou mírně svažité k severní straně. Přípojky IS jsou v dosahu. V Územním plánu je část pozemků vedená jako plocha smíšeně obytná a část jako plocha nezastavěného území. Celková výměra 5114m<sup>2</sup>.</p>  	<p><b>886 000,- Kč</b></p>	<p><b>kupní cena, prodej 11/2018</b></p>
<p><b>2) Blovice, okr. Plzeň jih</b> Pozemek o výměře 10070m<sup>2</sup>. V územním plánu plochy bydlení.</p>  	<p><b>1 500 000,- Kč</b></p>	<p><b>kupní cena, prodej 09/2017</b></p>
<p><b>3) Žákava, okr. Plzeň jih</b> Jedná se o mírně svažité území orientované směrem na severozápad s celkovou výměrou 9478 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou dle vyjádření stavebního úřadu zahrnuty do územního plánu obce a jsou z větší části součástí ploch určených pro bydlení v rodinných domech. Pouze malou část pozemků tvoří smíšené plochy nezastavěného území. Vodovod, dešťová kanalizace a plyn vedou ve vzdálenosti cca 30 metrů od hranice pozemku. Část pozemku je zasažena ochranným pásmem vzdušného vedení elektřiny (VN do 35 kV) a zásobního vodovodního řadu. Pro přístup na pozemek sjezdem ze stávající komunikace je vydáno závazné souhlasné stanovisko Policie ČR.</p>  	<p><b>947 800,- Kč</b></p>	<p><b>kupní cena, prodej 11/2017</b></p>
<p><b>4) Nepomuk, okr. Plzeň jih</b> Oplocený pozemek o výměře 6928m<sup>2</sup> je přístupný přímo ze silnice III. třídy 18614. V aktuálním ÚP se pozemek nachází v území určeném k umístování zařízení výroby, skladů a stavebnictví, které svoji povahou neumožňují umístění v jiných územích. V návrhu nového ÚP, který je aktuálně v projednávání obce Nepomuk, se pozemek nachází mezi plochami určenými pro stavby nebo jiné využití dopravní infrastruktury. Elektřina NN-1kV v podzemním vedení stejně jako nadzemní vedení VN-35kV je na hranici pozemku. Vodovod se nachází cca 150 m za hlavní silnicí, kanalizace cca 200 m za hlavní silnicí.</p>	<p><b>1 593 440,- Kč</b></p>	<p><b>kupní cena, prodej 08/2018</b></p>



**5) Netunice, okr. Plzeň jih**

**2 000 000,- Kč**

**kupní cena, prodej 09/2018**

Pozemky s celkovou výměrou 19088 m<sup>2</sup> jsou územním plánem i podle vyjádření odboru výstavby MÚ Přeštice z cca poloviny určené pro bydlení individuální. Kromě rodinných domů je přípustná zástavba domy o maximálně 3 bytových jednotkách, penzionem s kapacitou do 10 lůžek, objektem pro maloobchod, zahradnictví apod. Cca 7300 m<sup>2</sup> připadá na plochy soukromé zeleně, zahrady k domům s kolnami apod. Další část pozemku - cca 1700 m<sup>2</sup> jsou plochy dopravní infrastruktury. Inženýrské sítě: elektřina v dosahu cca 40 m, obecní kanalizace, obecní vodovod a plyn v obci není.



**6) Losiná, okr. Plzeň město**

**2 600 000,- Kč**

**nabídková cena**

Předmětem nabídky je pozemek o celkové rozloze 8.165 m<sup>2</sup> v okrajové části obce Losiná u Plzně. Jedná se o pozemek rozdělený částečně na zemědělskou plochu a na plochu smíšenou obytnou o výměře cca 1.700 m<sup>2</sup>. Část nezastavitelného pozemku se nachází v ochranném pásmu plánovaného obchvatu obce. Zastavitelná plocha je dle ÚP určena k umístění rodinných domů s 1 nadzemním podlažím a obytným podkrovím a k zástavbě je možné využít max. 25% z celkové plochy pozemku. Pozemek je mírně svažité a navazuje na stávající zástavbu. Přístupová cesta je obecní, cca 40m od pozemku nezpevněná. Rozvod el. energie je od hranice pozemku vzdálen cca 35m, plyn cca 25m, kanalizace cca 35m a vodovodní řád bez přípojky vede pod pozemkem. Část pozemku o rozloze 1912 m<sup>2</sup> je oplocen a využíván jako zahrada. Na zahradě osázené vzrostlými ovocnými stromy je vybudována studna a postaven dřevěný zahradní domek. Celková cena: 2 600 000 Kč za nemovitost Cena za m<sup>2</sup>: 318 Kč ID zakázky: 10721AL Aktualizace: 02.10.2018 Plocha pozemku: 8165 m<sup>2</sup>



**7) Chocenice, okr. Plzeň jih**

**1 232 820,- Kč**

**nabídková cena**

Prodej stavebního pozemku o celkové výměře 4566 m<sup>2</sup> v obci Chocenice, Plzeň - jih. Pozemek má vlastní přístupovou cestu. Plyn, elektřina, voda na hranici pozemku. Pozemek na konci obce. V obci mateřská školka, základní škola, obchody, ČSAD. Doporučujeme prohlídku. Celková cena: 1 232 820 Kč za nemovitost, včetně provize Cena za m<sup>2</sup>: 270 Kč ID zakázky: 319390 Aktualizace: 26.10.2018 Stav: Prodáno Umístění objektu: Okraj obce Plocha pozemku: 4566 m<sup>2</sup> Elektřina: 120V Doprava: Silnice





**8) Nepomuk, Dvorec, okr. Plzeň jih**

**3 498 840,- Kč**

**nabídková cena**

S výhradním svolením majitele si Vám dovoluujeme nabídnout rozlehlý pozemek o výměře 9 719 m<sup>2</sup>, vedený územním plánem jako pozemek určený ke stavbě v oblasti komerčního využití. Pozemek se nachází v těsné blízkosti rybníka, v lokalitě nově vzrůstajících dalších komerčních objektů. Veškerá infrastruktura (elektřina, plyn, kanalizace, voda) v dosahu. Příjezd k pozemku je po zpevněné obecní asfaltové komunikaci. Přes západní část pozemku vede částečně elektrické vedení. Pozemek je volný ihned. Celková cena: 3 498 840 Kč za nemovitost, včetně provize Cena za m<sup>2</sup>: 360 Kč Poznámka k ceně: včetně právního servisu, včetně provize RK ID zakázky: 004N048381 Aktualizace: 12.11.2018 Plocha pozemku: 9719 m<sup>2</sup> Doprava: Vlaková, Silnice, MHD



**Použité koeficienty:**

K1 - koeficient polohy, lokality, především z pohledu občanské a technické vybavenosti, dopravní dostupnosti, atraktivitě okolí

K2 – koeficient velikosti a tvaru pozemku, možnosti využití, stav pozemku

K3 – koeficient zdroje

K4 – koeficient ostatní, výše neuvedené, celkový dojem, úvaha a názor znalce

**hodnocení vzorků**

č.nem.	K1	K2	K3	K4	Kč/m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> upravená
1. Dolce, okr. Plzeň jih	1,00	1,00	1,00	0,90	173	156
2. Blovice, okr. Plzeň jih	0,95	1,00	1,00	0,90	149	127
3. Žákava, okr. Plzeň jih	1,00	1,00	1,00	0,90	100	90
4. Nepomuk, okr. Plzeň jih	0,95	1,00	1,00	0,90	230	197
5. Netunice, okr. Plzeň jih	1,00	1,00	1,00	0,90	105	95
6. Losiná, okr. Plzeň město	0,90	1,00	0,95	0,90	318	245
7. Chocenice, okr. Plzeň jih	1,00	1,00	0,95	0,90	270	231
8. Nepomuk, Dvorec, okr. Plzeň jih	1,00	1,00	0,95	0,90	360	308
minimum						90
maximum						308
střední median						176
průměr						181
užitná plocha m <sup>2</sup>						9 150
<b>porovnávací hodnota</b>						<b>1 612 001</b>

**Porovnávací hodnota: 1 600 000,- Kč**

## **5.2. Rekapitulace, závěrečná analýza**

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

Silné stránky – trvající poptávka po pozemcích

Slabé stránky – pozemky nepravidelného tvaru, část pozemků k zastavění, část pozemků v nezastavěném území, na části stavba jiného vlastníka, riziko povodně

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 kancelářemi, 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: 30.11. 2018**

**ve výši: 1 600 000,- Kč**

*slovy: jedenmilionšestset tisíc Kč*

V Plzni, 04.12.2018

Renáta Havířová  
Pod Stráží 75  
323 00 Plzeň

## **7. 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. 2638/2018 znaleckého deníku.

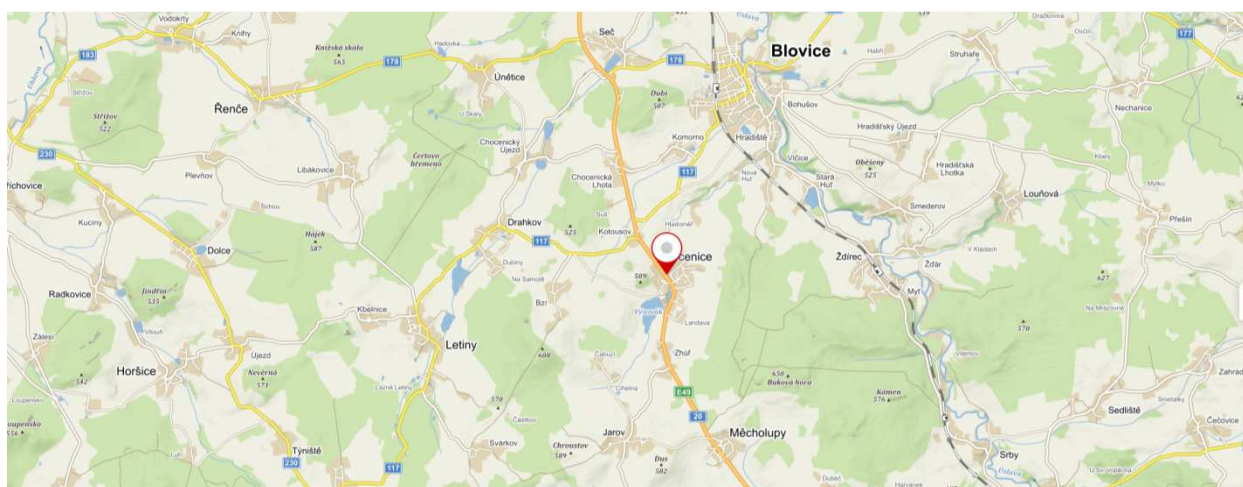
## 8. Přílohy

### 8.1. 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.

### 8.2. Fotodokumentace







katastrální mapa

