

Odhad obvyklé ceny nemovité věci

č.1/2022



NEMOVITOST:

Nemovitost: **Objekt k bydlení č.p. 27**
Katastrální údaje: Obec: Úherčice, Katastrální území: Úherčice, Číslo LV: 21
Pozemky: p.č. st. 23/1., p.č. 3352
Vlastník stavby: MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3: spoluvlastnický podíl 13 / 64
Vlastník pozemku: MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3: spoluvlastnický podíl: 13 / 64

OBJEDNATEL

Adresa: **EURODRAŽBY.CZ a.s.**
Čimická 780/61, 18100 Praha 8
IČ:29135419
DIČ: CZ29135419

ZHOTOVITEL

Adresa: **NEMORADAR s.r.o.**
Čimická 780/61, 181 00, Praha 8 Čimice
IČ: 05117089

ÚČEL Odhadu: **Určení obvyklé ceny nemovitostí pro potřeby objednatele.**

Počet stran: 11 stran Počet příloh: 7 stran

Oceněno ke dni 12.1.2022

SEZNAM

1. ÚVOD
 - Souhrn
 - Účel odborného odhadu
 - 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. KOMENTÁŘ K URČENÍ OBVYKLÉ CENY
 - Komentář k určení ceny
 - Rekapitulace
 - Seznam podkladů a příloh

5. KONCESNÍ LISTINA
 - Koncesní listina

6. PŘÍLOHY
 - Osvědčení
 - Přílohy
 - Fotodokumentace

1. ÚVOD

SOUHRN

| | |
|--------------------|---|
| Nemovitost: | Objekt k bydlení č.p.27 |
| Adresa nemovitosti | Obec: Úherčice, Katastrální území: Úherčice, Číslo LV: 21 |
| Pozemky: | p.č. st. 23/1, p.č. 352 |

ÚČEL ODBORNÉHO ODHADU

(stanovení znaleckého úkolu)

Určením obvyklé ceny pro potřeby objednatele.

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 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 přikládána 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 pronájemy 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, jíž 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: **Objekt k bydlení č.p.27**
Adresa nemovitosti Obec: Úherčice, Katastrální území: Úherčice, Číslo LV: 21
Pozemky: p.č. st. 23/1, p.č. 352

Místní šetření: vlastník nebyl přítomen, provedeno dle možností v dílčím rozsahu exteriéru RD a zahrady z okolních veřejně přístupných pozemků, v termínu 10.1.2022 mezi 11:30-12:00

MÍSTOPIS

(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Úherčice jsou obec v okrese Chrudim v Pardubickém kraji ležící 5 km jižně od Heřmanova Městce. Obec má rozlohu 2,9 km². Žije zde 144 obyvatel. Nachází se na severovýchodním svahu Železných hor.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI

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

Předmětem ocenění je rodinný dům se nacházející se obci Úherčice, Úherčice č.p. 27, okr. Chrudim umístěn v okrajové části obce u silnice II. tř. č.341, asi podsklepený, s 1.NP a půdním prostorem se sedlovou střechou, krytina eternitové tašky, základy bez izolace kamenné pasy, svislé konstrukce převážně původní kamenné, okna dřevěná, instalován bleskosvod, areál okolo domu je oplozený částečně oplocen. Dům je umístěn v těsné blízkosti silnice II. tř. č.341. Část domu stojí na pozemku jiného vlastníka, St. 23/2, LV 189. Aktuální plocha dvoru u domu je využívána vč. pozemků jiného vlastníka, St. 23/2, LV 189.

Předpokládaná dispozice cca 3(4)+1, v 1.NP a půdní prostor. Objekt je pravděpodobně využíván k trvalému bydlení. Dům zajištěn uzamčenými vstupními dveřmi. Stáří domu: min. 120 let – viz. stavební konstrukce a obvodové zdi v kamenném provedení. Přístavby z obou čelních stran domu asi zděné cihlové či smíšené. Stavebně technický stav převážně původní s prováděnou pouze dílčí průběžnou údržbou, krovy střecha asi původní-neověřeno, klempířské prvky pozink po částečné výměně, provedena instalace bleskosvodu. RD je připojen nebo lze připojit na rozvod elektrické energie, voda (veřejná či ze studny na dvoře-cizím pozemku), odkanalizování jímka-nezjištěno(část zřejmě zasahuje na pozemek jiného vlastníka), plyn není. Vytápění-pravděpodobně lokální kamna na TP.

DŮM

| Dispozice | Podlahová plocha | Pozemky | Zastavěná plocha | | |
|---------------------------------------|--|--|------------------------------------|---|---|
| | m ² | m ² | m ² | | |
| Cca 4+1 | Cca200 | 962 | Cca220 | | |
| KONSTRUKCE, PŘÍPOJKY, VYTÁPĚNÍ | | | | | |
| Konstrukce | <input type="checkbox"/> zděné | <input type="checkbox"/> betonové | <input type="checkbox"/> montované | <input checked="" type="checkbox"/> smíšené | <input checked="" type="checkbox"/> kámen |
| | <input type="checkbox"/> kovové | <input type="checkbox"/> dřevěné | <input type="checkbox"/> jiné | | |
| Vytápění: | TP-lokální kamna | | | | |
| Přípojky | <input checked="" type="checkbox"/> voda vlastní | <input checked="" type="checkbox"/> voda veřejná | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace vlastní | <input type="checkbox"/> kanalizace veřejná | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon | <input type="checkbox"/> plyn | <input type="checkbox"/> teplovod | |

- na jaké inženýrské sítě je skutečně připojeno neověřeno

| VYUŽITÍ NEMOVITOSTI | | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> bydlení | <input type="checkbox"/> pronájem | <input type="checkbox"/> podnikání | <input type="checkbox"/> bydl. a podnik | <input type="checkbox"/> rekreace | <input type="checkbox"/> Volný objekt |

| POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST | | | | | |
|--|--|--|--|---|----------------------------------|
| Poloha v obci | Objekt k bydlení se nachází v okrajové části obce u silnice II. tř. č. 341 | | | | |
| Počet obyvatel | | | | | |
| Okolí: | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> smíšená zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | <input 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 type="checkbox"/> dálnice/silnice | | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II, III, | vedle silnice II/341 | |

| PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> jiná komunikace |
| <input checked="" 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 type="checkbox"/> právně nezajištěn | částečně přes cizí pozemky bez VB, St. 23/2, LV 189 |

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

| POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST | | | | | |
|--|---|--|--|---|----------------------------------|
| Poloha v obci | Oceňovaná RD leží v okrajové části obce.. | | | | |
| Počet obyvatel | | | | | |
| Okolí: | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> smíšená zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | <input 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 type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř. | | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II/341., III.tř. | silnice | |

| PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> jiná komunikace |
| <input checked="" 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 type="checkbox"/> právně nezajištěn | částečně přes cizí pozemky bez VB, St. 23/2, LV 189 |

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PŘES POZEMKY

| | | |
|------------------|------------------|----------|
| Parcelní číslo | Vlastník pozemku | Komentář |
| St. 23/2, LV 189 | | |

PRONÁJEM NEMOVITOSTI (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitost je pronajímána (propachtována) -

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

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

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

VYHODNOCENÍ RIZIK NEMOVITOSTI

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|---|
| Ne | Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| Ne | Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| ANO | Stavba na cizím pozemku – část stavby RD na cizím pozemku č.p. St. 23/2, LV 189 |
| Ne | Dočasná stavba |
| Ne | Spornost zápisu / Duplicitní vlastnictví |
| Ne | Probíhající obnova operátu |
| Ne | Přestavek |
| Ne | Plomba |
| Ne | Přidatné spoluvlastnictví |

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 |

Věcná břemena a obdobná zatížení zapsaná na LV

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|--|
| NE | Věcné břemeno užívání |
| NE | Předkupní právo |
| NE | Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího) |
| NE | Poznámky k osobě a k nemovitosti - exekuce, konkurs apod. |
| NE | 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 |

Rizika ostatní

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|--|
| Ne | Nemovitost vykazuje viditelné technické vady |
| Ne | Stavby dlouhou dobu neužívané |
| Ne | Stavby dlouhou dobu rozestavěné |
| Ne | Stavby kapacitně předimenzované |
| Ne | Výhrada vlastnického práva |

Část stavby RD stojí na cizím pozemku: St. 23/2, LV 189

Informace o pozemku

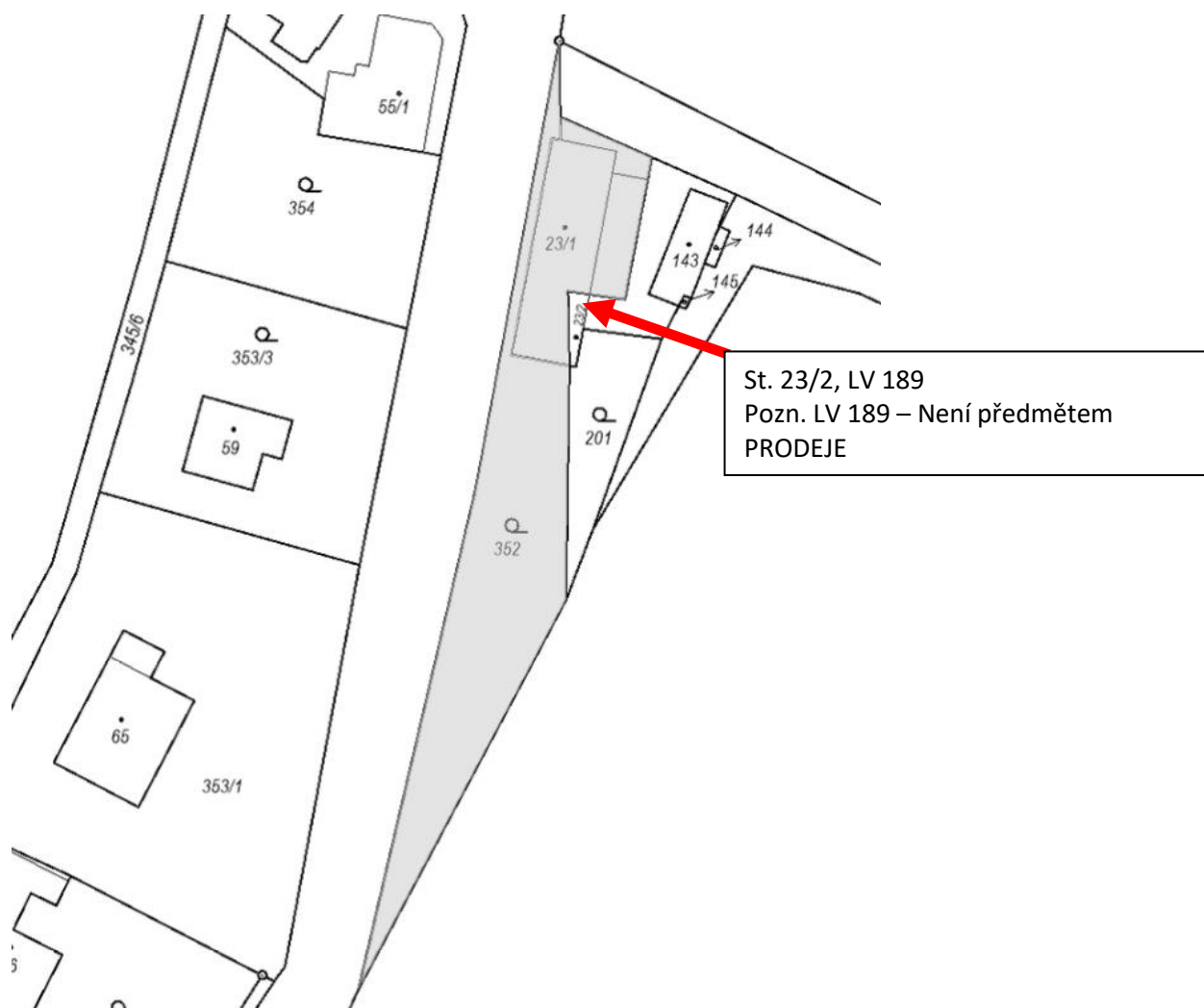
| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | st. 23/2 |
| Obec: | Úherčice [530697] |
| Katastrální území: | Úherčice [772798] |
| Číslo LV: | 189 |
| Výměra [m ²]: | 160 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | KMD |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| Stavba na pozemku: | č. p. 27 |



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---------------------------|-------|
| č. p. 167, 28601 Bratčice | 1/2 |
| č. p. 27, 53803 Úherčice | 1/2 |



4. KOMENTÁŘ K URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Silné stránky nemovitosti

- + s nemovitostmi se běžně obchoduje
- + klidná lokalita nedaleko Heřmanova Měšce

Slabé stránky nemovitosti

- nemovitost s částí stojí na cizím pozemku
- horší občanská vybavenost v místě
- oceňovaný podíl 13/64

V lokalitě jsou pozemky obdobné dispozice a o stavebně-technického stavu obchodovány v intervalu od 2.750.000,-Kč – 4.100.000,-Kč za objekt. Na základě porovnání s realizovanými obchody a k přihlednutím k slabým a silným stránkám nemovitosti určujeme obvyklou cenu při polovině zmíněného cenového spektra a to na 3.250.000,-Kč.

Předmětem ocenění je ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 13/64. Samostatný spoluvlastnický podíl je obtížněji prodejny a jeho nákup bývá většinou předmětem spekulativní koupě. Z tohoto důvodu bývá jeho cena výrazně nižší, než prosté matematické vyjádření tohoto podílu (na základě zkušeností a dostupných informací lze konstatovat, že až o 40 %). S ohledem na charakter oceňované nemovitosti a lokalitu předpokládám v tomto

případě menší míru omezení a to cca 20 %.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti

| | |
|------------------------|--------------|
| Obvyklá cena id. 13/64 | 500.000,- Kč |
|------------------------|--------------|

Oceněno ke dni 12.1.2022

6. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

| Podklad / Příloha | počet stran A4 v příloze |
|-------------------------|--------------------------|
| SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY | 1 |
| MAPA OBLASTI | 1 |
| FOTODOKUMENTACE | 2 |
| POROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI | 3 |

Osvědčení:

Výše podepsaná znalecká kancelář 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.