

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 12658-2128/2015

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 3348/37** - orná půda, pozemku **p.č. 3348/46** - orná půda a pozemku **p.č. 3349/4** - orná půda, vše v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ.

Objednavatel posudku:

JUDr. Ivo Erbert
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha-východ
Milešovská 1326/4
130 00 Praha 3 - Vinohrady
IČ: 72073462

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
exekučního řízení **č.j. 149 EX 1585/15-21**

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 19.11.2015 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 12 stran a 6 stran příloh.

V Praze, dne 19.11.2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 8.10.2015 vydané Exekutorským úřadem Praha-východ, **JUDr. Ivo Erbert**, č.j. **149 EX 1585/15-21**, byl přiřazen znalecký ústav a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 3348/37** - orná půda, pozemku **p.č. 3348/46** - orná půda a pozemku **p.č. 3349/4** - orná půda, vše v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

“Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu” – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

“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 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.”

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv.,„administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 19.11.2015, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter.

Porovnávací hodnota - (ocení porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 19.11.2015 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Tomáše Vingráka a Ing. Štěpána Orálka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 1388, pro k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, vyhotovený objednavatelem dne 8.10.2015, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, vyhotovená znaleckým ústavem dne 19.11.2015, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Územní plán města Úvaly.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Středočeský
Okres: Praha-východ
Obec: Úvaly
Katastrální území: Úvaly u Prahy (775738)

List vlastnictví číslo: 1388

Vlastníci:

- | | |
|---|------------|
| 1. Houštecký René
Na Jablonce 188, Nové Jirny, 25090 Jirny | Podíl: 1/2 |
| 2. Peška Milan
Hlavní 75, Nové Jirny, 25090 Jirny | Podíl: 1/4 |
| 3. Vojíková Šárka
U Lesa 56, Nové Jirny, 25090 Jirny | Podíl: 1/4 |

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 3348/37** - orná půda, pozemku **p.č. 3348/46** - orná půda a pozemku **p.č. 3349/4** - orná půda, vše v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, které jsou situovány v odlehlé části města Úvaly. Pozemky tvoří funkční celek a jsou přístupné po zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 3310/1 - ostatní plocha a přes pozemek p.č. p.č. 3348/49 - orná půda, které jsou ve vlastnictví: Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly.

Dle informací ČSÚ ve městě Úvaly je možné napojení na tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod, plynové vedení.

Dle platného územního plánu města Úvaly jsou pozemky zahrnuty v plochách jako:

- pozemek p.č. 3348/37 - „izolační zeleň“
- pozemek p.č. 3348/46 - (část cca 585 m²) - „izolační zeleň“
- pozemek p.č. 3348/46 - (část cca 5.116 m²) - „čistě obytné území“
- pozemek p.č. 3349/4 - „izolační zeleň“

Informace získány z www stránek města.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady, kromě níže uvedeného věcného břemene.

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Pozemky
 - a) Pozemky
- 2) Věcná práva
 - a) Věcné břemeno ve prospěch předmětu ocenění

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

U znaku 4. uvažováno s negativním vlivem právních vztahů na prodejnost, neboť předmětem ocenění je pouze ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 (viz. odhad obvyklé ceny).

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I. Negativní	-0,04
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,960$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Reziidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6 Dopravní dostupnost k pozemku	IV. Příjezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	-0,02
7 Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,06
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využití	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,800$$

Ocenění

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 199/2014 Sb.

1.a.1) Pozemky – § 6, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Úvaly
Název okresu: Praha-východ

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,95
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ	0,85
3 Poloha obce	I. Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	1,05
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00

Základní cena výchozí: $ZC_v = 2\,120,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,707,62 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu: $I_T = 0,960$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Index polohy: $I_p = 0,800$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_p = 0,768$

§ 9 odst. 4 – Jiné pozemky

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 393,4356 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
3348/46	Orná půda - část	5 116	2 012 816,53

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Hlavní město Praha – území sousedících obcí	+	280 %	
Úprava celkem:	+	280 %	× 3,800

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
3348/37	Orná půda	22604	79	5,91	22,4580	1 774,18
3348/46	Orná půda - část		585	9,87	37,5060	21 941,01
3349/4	Orná půda	22604	409	5,91	22,4580	9 185,32
Součet:			1 073			32 900,51

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 4
Cena po úpravě:	=	511 429,26 Kč
Pozemky – zjištěná cena:		511 429,26 Kč

2) Věcná práva

2.a) Cenový předpis

2.a.1) Věcné břemeno ve prospěch předmětu ocenění – § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění

Jedná se o ocenění věcného břemene cesty, které bylo zřízeno listinou: Usnesení soudu číslo deníku 1790/1922. Věcné břemeno bylo zřízeno

ve prospěch:

- parcela: 3348/37
- parcela: 3349/4
- parcela: 3348/46

a vázne na:

- parcela: 3348/49

Právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny. Tento roční užitek se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti. Patří - li toto právo osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku. Nelze - li takovýto užitek zjistit ze smlouvy, příp. z jiných dokumentů, použije se simulovaný užitek ve výši obvyklé ceny. **V tomto konkrétním případě nelze stanovit roční užitek z věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně dle odstavce 5, §16b, zákona 151/1997Sb.**

Podle odst. 5 se věcné břemeno ocení jednotně částkou: 10 000,- Kč

Věcné břemeno jako užitek oprávněného

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 4
Cena po úpravě:	=	2 500,- Kč

Hodnota věcného břemene: = 2 500,- Kč

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postíženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech dané cenové kategorie je srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je průměrná. V obdobných lokalitách je na trhu dostatečná nabídka srovnatelných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obtížně obchodovatelný**.

Výslednou „obvyklou hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/4 k výše uvedeným nemovitým věcem. V našich podmínkách trhu neexistuje žádná poptávka po takovýchto ideálních spoluvlastnických podílech. Ideální spoluvlastnické podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, případně jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tyto skutečnosti nelze výslednou cenu stanovit jako součin spoluvlastnického podílu s cenou celku, ale je nutné ji dále redukovat. V našem konkrétním případě volíme redukci o výše uvedeného spoluvlastnického podílu o 20%.

I) Pozemky vedeny v ÚP jako „čistě obytné území“

Kladné stránky předmětu ocenění:

- kompletní občanská vybavenost města
- dopravní dostupnost města zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou
- dle platného územního plánu obce Úvaly je oceňovaný pozemek veden v plochách „čistě obytné území“

Záporné stránky předmětu ocenění:

- přístup je po nezpevněné, veřejné komunikaci
- naddimenzovaná výměra stavebního pozemku
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 1 000,- Kč do 1 400,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 1 000,- Kč/m².

II) Pozemky vedeny v ÚP jako „izolační zeleň“**Kladné stránky předmětu ocenění:**

- nebyly zjištěny

Záporné stránky předmětu ocenění:

- pozemky v současné době využitelné pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 100,- Kč do 200,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 100,- Kč/m².

Pozemek p.č. 3348/46	
Výměra části pozemku vedeného v ÚP jako „čistě obytné území“	5.116 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	1 000,- Kč
Obvyklá hodnota části pozemku jako celku	5 116 000,- Kč
Výměra části pozemku vedeného v ÚP jako „izolační zeleň“	585 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	100,- Kč
Obvyklá hodnota části pozemku jako celku	58 500,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku p.č. 3348/46 jako celku	5 174 500,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k pozemku (zaokrouhleno)	1 030 000,- Kč

Pozemky p.č. 3348/37 a p.č. 3349/4	
Výměra pozemků vedených v ÚP jako „izolační zeleň“	488 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	100,- Kč
Obvyklá hodnota pozemků jako celku	48 800,- Kč
Obvyklá hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k pozemkům (zaokrouhleno)	10 000,- Kč

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:

1 030 000,- + 10 000,- = **1 040 000,- Kč**

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena pozemků	511 430,- Kč
Cena věcných práv	2 500,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	513 930,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč
Práva ve prospěch (věcná břemena, atd.) byla zjištěna.*	+ 2 500,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

Věcné břemeno cesty, které je evidováno v oddíle B1 aktuálního výpisu z katastru nemovitostí č. 1388, pro k.ú. Úvaly u Prahy a bylo zřízeno ve prospěch předmětu ocenění je již ve výsledných hodnotách zohledněno.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

1 040 000,- Kč

Cena slovy: jedenmiliončtyřicettisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ondřej Mlčoch

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 19.11.2015

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

.....
Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 12658-2128/2015 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Ortofoto mapa

Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy

Ortofoto mapa

