

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: 9871-1371/2014

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem - pozemků p.č. 427/4 - orná půda, p.č. 427/6 - orná půda, p.č. 427/7 - orná půda, p.č. 427/8 - orná půda a p.č. 427/9 - orná půda, vše v k.ú. Dolní Marklovice, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná.

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 1701/14-15

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 10.9.2014 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 13 stran a 4 stran příloh.

V Přerově, dne 10.9.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 28.8.2014 vydané Exekutorským úřadem Praha-východ, **JUDr. Ivo Erbert**, č.j. **149 EX 1701/14-15**, byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem - pozemků p.č. 427/4 - orná půda, p.č. 427/6 - orná půda, p.č. 427/7 - orná půda, p.č. 427/8 - orná půda a p.č. 427/9 - orná půda, vše v k.ú. Dolní Marklovice, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná.

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 10.9.2014, 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. 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 10.9.2014 za přítomnosti pracovníků znaleckého ústavu Ing. Tomáše Vingrála a Ing. Štěpána Orálka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 950, pro k.ú. Dolní Marklovice, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná, vyhotovený objednavatelem dne 28.8.2014, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Dolní Marklovice, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná, vyhotovená znaleckým ústavem dne 10.9.2014, 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 obce Petrovice u Karviné.

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: Moravskoslezský
Okres: Karviná
Obec: Petrovice u Karviné
Katastrální území: Dolní Marklovice (720321)

List vlastnictví číslo: 950

Vlastníci:

1. Godzik Marek Podíl: 1/2
Dolní Marklovice 313, 73572 Petrovice u Karviné
2. Zohnová Karin Podíl: 1/2
č.p. 251, 73572 Petrovice u Karviné

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem - pozemků p.č. 427/4 - orná půda, p.č. 427/6 - orná půda, p.č. 427/7 - orná půda, p.č. 427/8 - orná půda, p.č. 427/9 - orná půda, vše v k.ú. Dolní Marklovice, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná, které jsou situovány v jihozápadní části katastrálního území, v zastavěné, okrajové části obce Petrovice u Karviné.

Přístup k pozemku p.č. 427/4 - orná půda je přes veřejnou, zpevněnou komunikaci na pozemku p.č. 407/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Petrovice u Karviné, č.p. 251, 735 72 Petrovice u Karviné.

Pozemky p.č. 427/6 - orná půda, p.č. 427/7 - orná půda, p.č. 427/8 - orná půda, p.č. 427/9 - orná půda tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 407/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Petrovice u Karviné, č.p. 251, 735 72 Petrovice u Karviné a dále přes nezpevněnou komunikaci na pozemku p.č. 426 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví jiného subjektu (**přístup není právně zajištěn**).

Dle informací ČSÚ v obci Petrovice u Karviné je možné napojení na tyto inženýrské sítě elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod, plynové vedení.

Dle platného územního plánu obce Petrovice u Karviné jsou pozemky vedeny takto:

- p.č. 427/4 - orná půda - „zóna individuálního bydlení“
- p.č. 427/6 - orná půda - „zastavitelná plocha - rodinné domy“
- p.č. 427/7 - orná půda - „zastavitelná plocha - rodinné domy“
- p.č. 427/8 - orná půda - „zastavitelná plocha - rodinné domy“
- p.č. 427/9 - orná půda - „zastavitelná plocha - rodinné domy“

Informace získány od paní Bc. Lenky Košinárové, referentky stavebního úřadu obce Petrovice u Karviné.

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 břemena
 - a) Věcné břemeno váznoucí na předmět 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 1/2, který je dále omezen věcným břemenem (viz. odhad obvyklé ceny).

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	IV. Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3	Změny v okolí	III. Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	I. Negativní	-0,04
5	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,960$$

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

U znaku 11. uvažováno s maximálním negativním vlivem právních vztahů na prodejnost, neboť k předmětu ocenění není po právní stránce zajištěn přístup, okolní pozemky jsou ve vlastnictví jiných vlastníků (soukromých osob).

	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. Rezidenční zástavba	0,02
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,10
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost	VI. Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Hromadná doprava	V. Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	0,00
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I. Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	I. Vlivy snižující cenu	-0,30

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,620$$

Ocenění

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 441/2013 Sb.

1.a.1) Pozemky – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Petrovice u Karviné

Název okresu: Karviná

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	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	II. Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	1,03
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční a autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 540,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 279,62 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu: $I_T = 0,960$

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
2 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
3 Ochranná pásma	I. Mimo ochranná pásma	0,00
4 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
5 Geometrický tvar pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	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: $I_p = 0,620$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_p = 0,595$

§ 9 odst. 3 – Jiné pozemky (dle § 4 odst. 1)Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 49,9122 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
427/4	Orná půda	134	6 688,23
427/6	Orná půda	1 021	50 960,36
427/7	Orná půda	1 064	53 106,58
427/8	Orná půda	1 091	54 454,21
427/9	Orná půda	1 065	53 156,49
	Součet:	4 375	218 365,87

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	109 182,94 Kč

Pozemky – určená cena:	109 182,94 Kč
-------------------------------	----------------------

2) Věcná břemena**2.a) Cenový předpis****2.a.1) Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění – § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění**

Jedná se o ocenění věcného břemene chůze a jízdy, které bylo zřízeno listinou: Pozemková kniha Usnesení soudu číslo deníku - 1843/1950. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch

- Parcela: 422/13

- Parcela: 422/16

a vázne na:

- Parcela: 427/4

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
Zjištěná hodnota:	= -10 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	-5 000,- Kč

Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného	×	-1
Hodnota věcného břemene:	=	-5 000,- 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.

I) Pozemek veden v ÚP jako „zóna individuálního bydlení“ - p.č. 427/4

Kladné stránky předmětu ocenění:

- občanská vybavenost obce na dobré úrovni
- dopravní dostupnost obce zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou
- dle platného územního plánu obce Petrovice u Karviné je oceňovaný pozemek veden v plochách „zóna individuálního bydlení“
- přístup je po zpevněné veřejné komunikaci

Záporné stránky předmětu ocenění:

- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

II) Pozemky vedeny v ÚP jako „zastavitelná plocha - rodinné domy“ - p.č. 427/6, p.č. 427/7, p.č. 427/8, p.č. 427/9

Kladné stránky předmětu ocenění:

- občanská vybavenost obce na dobré úrovni
- dopravní dostupnost obce zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou
- dle platného územního plánu obce Petrovice u Karviné je oceňovaný pozemek veden v plochách „rodinné domy“

Záporné stránky předmětu ocenění:

- přístup k předmětu ocenění je přes pozemky jiných vlastníků (po právní stránce není zajištěn přístup)
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

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 nemovitostí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obtížně obchodovatelný**.

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 300,- Kč do 600,- Kč/m². S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí pod spodní hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 200,- Kč/m².

Výslednou „obvyklou hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/2 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%.

Pozemek p.č. 427/4	
Výměra pozemku	134 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	200,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku jako celku	26 800,- Kč
Obvyklá hodnota id. spol. podílu k pozemku p.č. 427/4 (zaokrouhleno)	11 000,- Kč

Pozemek p.č. 427/6	
Výměra pozemku	1.021 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	200,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku jako celku	204 200,- Kč
Obvyklá hodnota id. spol. podílu k pozemku p.č. 427/6 (zaokrouhleno)	82 000,- Kč

Pozemek p.č. 427/7	
Výměra pozemku	1.064 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	200,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku jako celku	212 800,- Kč
Obvyklá hodnota id. spol. podílu k pozemku p.č. 427/7 (zaokrouhleno)	86 000,- Kč

Pozemek p.č. 427/8	
Výměra pozemku	1.091 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	200,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku jako celku	218 200,- Kč
Obvyklá hodnota id. spol. podílu k pozemku p.č. 427/8 (zaokrouhleno)	88 000,- Kč

Pozemek p.č. 427/9	
Výměra pozemku	1.065 m ²
Obvyklá hodnota pozemku za m ²	200,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku jako celku	213 000,- Kč
Obvyklá hodnota id. spol. podílu k pozemku p.č. 427/9 (zaokrouhleno)	86 000,- Kč

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:

11 000,- + 82 000,- + 86 000,- + 88 000,- + 86 000,- = **353 000,- Kč**

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena pozemků	109 180,- Kč
Cena věcných břemen	-5 000,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	104 180,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	- 5 000,- Kč

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

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

353 000,- Kč (Obvyklá hodnota, bez zohlednění váznoucích práv a závad)

Cena slovy: třistapadesátřitisíce Kč

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

348 000,-Kč (Obvyklá hodnota, se zohledněním váznoucích práv a závad)

Cena slovy: tři sta čtyřicet osmtisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ondřej Mlčoch
Ing. Hana Hrnčiarová

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Přerově, dne 10.9.2014

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. 9871-1371/2014 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

Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy