

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1293/26/2017 část A)

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky, spoluvl. podíl id. 1/3 - pozemku p.č. 60/23 v k.ú. Vilémov u Rozhraní, obci Rozhraní, zapsaný na LV č. 153, vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy

Katastrální údaje : Kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Rozhraní, k.ú. Rozhraní
Adresa nemovité věci: Vilémov, 569 03 Rozhraní

OBJEDNAVATEL: Exekutorský úřad Liberec, Pan Mgr. Petr Polanský

Adresa objednavatele: Voroněžská 144/20, 46001 Liberec

ZHOTOVITEL : Ing. Michal Danielis

Adresa zhotovitele: Pražská 88, 541 01 Trutnov
IČ: 13531140 telefon: +420 777 300 e-mail: mdanielis@volny.cz
093

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny k exekucími řízení č.j. 131 EX 6313/15-42 (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA
podíl id. 1/3

33 000 Kč

Datum místního šetření: 1.2.2017 Stav ke dni : 1.2.2017
Za přítomnosti: znalce
Počet stran: 14 stran Počet příloh: 8 Počet vyhotovení: 1

V Trutnově, dne 9.2.2017

Ing. Michal Danielis

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- 1. spoluhl. podílu id. 1/3 nemovitostí povinného a jejich součástí**
- 2. určit a ocenit příslušenství uvedených nemovitostí**
- 3. zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitostmi spojená**
- 4. vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu**

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou.

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 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku v absolutním vlastnictví, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření. Zpracovateli znaleckého posudku je známo, že znalecký posudek má sloužit jako podklad pro účely exekučního řízení.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitých vkladů do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

Analýza nejvyššího a nejlepšího využití:

Nejvyšší a nejlepší využití je definováno jako racionální a zákonné využití pozemku, které je fyzicky možné, finančně proveditelné, zajišťující odpovídající výnos a jehož výsledkem je nejvyšší možná tržní hodnota majetku.

Základní kritéria, která musí nejvyšší a nejlepší využití splňovat jsou dodržení právních předpisů, fyzická realizovatelnost, finanční proveditelnost a maximální ziskovost.

Oceňovaný majetek je zanesen v katastru nemovitostí jako pozemek a jeho využití odpovídá územně plánovací dokumentaci. Na základě těchto skutečností jsem názoru, že současné využití nemovitosti je právně přípustné.

Oceňovaný majetek je ve stavu, který umožňuje jeho využívání z technického hlediska.

Ke splnění kritéria maximální ziskovosti je nutný pronájem nemovitosti za tržní nájemné nebo její využití vlastníkem vlastníkem pro vlastní potřebu, čímž by došlo k úspoře jeho nákladů za pronájem porovnatelného objektu.

Na základě výše uvedených skutečností jsem dospěl k názoru, že současné využití majetku je v souladu s jeho nejlepším a nejvyšším využitím.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění nemovitosti je prováděno pro účel exekučního řízení (odhad obvyklé ceny).

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto 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 srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací.

Přehled podkladů

1. Výpis z KN, LV č. 153
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 1.2.2017. Povinný PETR TESAŘ byl řádně obeslán doručeným dopisem se žádostí o součinnost. Žádostí o součinnost byli obesláni spoluvlastníci nemovitostí - k dnešnímu dni nikdo nereagoval. Pozemky jsou volně přístupné.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 131 EX 6313/15-42
9. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
Ort, P. Oceňování nemovitostí na tržních principech, BIVŠ, Praha 2007
Ort, P. Cvičení z oceňování nemovitostí - díl I, BIVŠ, Praha, 2007
Ort, P. Analýza realitního trhu, BIVŠ, Praha 2008
Ort, P. Oceňování nemovitostí a cenové mapy, Dashofer, Praha 2008
Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010

Místopis

Obec Rozhraní se nachází v okrese Svitavy, kraj Pardubický. Leží v údolí řeky Svitavy, které se od severu náhle otvírá, mezi kopci Budina (vých., 542 m) a Člup (jz., 519 m). Prochází jí silnice I/43 a železniční trať 260 (Brno – Česká Třebová, zastávka). Vznikla spojením dříve samostatných obcí Bradlné, Rozhraní a Vílémov roku 1950. Obec Rozhraní leží v údolí řeky Svitavy asi 20 km na jih směrem od Svitav v nadmořské výšce 327 metrů a je poslední obcí Pardubického kraje na hranicích s krajem Jihomoravským. Rozloha obce činí 407 ha a v současné době u nás žije 323 trvale hlášených obyvatel. Poloha obce odpovídá jejímu jménu, protože vždy ležela na rozhraní územně správních celků Čech a Moravy a na hranici diecézí Královohradecké, Olomoucké a Brněnské.

Stav posuzovaných pozemků

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Přístup k pozemku:	<input type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem			
	<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn				
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt	<input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže		
Poloha:	<input type="checkbox"/> centrum	<input type="checkbox"/> kraj obce	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> mimo obec				

SOUČASNÝ STAV	BUDOUCÍ STAV
Přípojky: <input checked="" type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd	Přípojky: <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD

Celkový popis

Oceňovaný pozemek je situován v jižní okrajové části obce Rozhraní, v jeho části Vílémov, v okolní zástavbě RD. Pozemek je situován na okraji zastavěného území obce. Pozemek je přístupný po vyjetých kolejích na pozemku p.č. 62/27 ve vlastnictví obce. Pozemek je silně svažité, přivrácen k severovýchodu, s trvalými smíšenými porosty náletů křovin a dřevin. Pozemek je vzdálen cca. 200 m od centra obce a jeho omezené občanské vzdálenosti (obecní úřad, knihovna, pošta, restaurační zařízení a obchod), dále vzdálen cca. 500 m od autobusové a vlakové zastávky. Dle ÚPD je pozemek veden jako území venkovského bydlení, sítě jsou na přilehlé cestě (VV, NN).

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Exekuce

Komentář: <i>Vlastnické právo</i>	<i>Podíl</i>
<i>Tesař Michal, č. p. 32, 35201 Krásná</i>	<i>1/3</i>
<i>Tesař Pavel, Horní Vojtanov 46, 35134 Vojtanov</i>	<i>1/3</i>
<i>Tesař Petr, Pražská 1732/18, 35002 Cheb</i>	<i>1/3</i>

Způsob ochrany nemovitosti
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Věcné břemeno požívání - povinnost pro oceňovaný pozemek p.č. 60/23 ve prospěch Hynkové Boženy, adresa neznámá, zřízeno Pozemkovou knihou vložka 81/. založenou v archivu KN, která nebyla i přes zaslanou žádost o součinnost, poskytnuta KP Svitavy - vzhledem k tomu, že VB je zřízeno na osobu, kterou se nepodařilo identifikovat a dále, vzhledem k tomu, že se jedná o břemeno z roku 81, je pravděpodobné, že tato osoba již nežije, z toho důvodu není oceněno.

Zahájení exekuce - Tesař Petr

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.02.2017 08:00:00.

Ostatní rizika: nejsou

Komentář: Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se že pozemek užívají vlastníci.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: stavební pozemek

Lokalita: Lavičné, okres Svitavy

Popis: stavební pozemek v obci Lavičné, nedaleko Letovic. Pozemek se nachází na okraji obce v mírném svahu s výhledem a je složený ze dvou parcel o celkové rozloze 1301 m². Inženýrské sítě jsou vedle pozemku. Pozemek je vhodný pro stavbu dvou domů v klidné části obce, případně rodinný dům s výhledem a dostatečně velkým pozemkem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,03
dopravní dostupnost -	0,97
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,30
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
357 500	1 300	275,00	0,25	70,06

Název: stavební pozemek

Lokalita: Březová nad Svitavou, okres Svitavy

Popis: stavební pozemek v Březové nad Svitavou. Pozemek se nachází na klidném slunném místě v blízkosti centra obce. Pozemek je oplocený se vzrostlým živým plotem. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	0,97
možnost zastavění poz. -	1,00

intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,30
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
460 000	1 084	424,35	0,23	99,71

Název: stavební pozemek

Lokalita: Prostřední Poříčí, okres Blansko

Popis: pozemek s výměrou 650 m² v Prostředním Poříčí. V platném územním plánu obce je pozemek veden jako zahrada. Rovinatý pozemek na okraji obce Prostřední Poříčí nedaleko Křetínské přehrady ke stavbě rodinného domu či k rekreaci, klidné místo.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,03
dopravní dostupnost -	0,97
možnost zastavění poz. -	1,05
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
219 000	650	336,92	0,45	150,22

Název: stavební pozemek

Lokalita: Horní Poříčí, okres Blansko

Popis: Stavební pozemek v malebné přírodě Horního Poříčí kousek od Křetínské přehrady s možností provozování vodních sportů, koupání a rybolovu. Pozemek je zasítovaný (voda, plyn, elektřina). V okolí jsou srubové i zděné stavby. Celá oblast je velmi klidná s výhledem. Obec Horní Poříčí má základní občanskou vybavenost. Dojezd do Brna je cca 35 min. Financování s exkluzivní sazbou zajistíme.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
velikost pozemku -	0,95
poloha pozemku -	1,03
dopravní dostupnost -	0,97
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 180 500	6 230	350,00	0,40	141,19

Název: stavební pozemek
Lokalita: Letovice - Babolky, okres Blansko
Popis: Stavební pozemek o celkové velikosti 3631 m² v obci Babolky u Letovic. Možnost výstavby rodinných domů, pozemky dle územního plánu v zastavitelném území obce. Pozemek přístupný z obecní komunikace. Babolky jsou část města Letovice vzdáleného 5 km, kde se nachází veškerá občanská vybavenost. Brno vzdáleno 45 minut autem, Letovice 8 minut, Boskovice 22 minut.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,97
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
907 750	3 631	250,00	0,41	103,06

Zjištěná průměrná jednotková cena

112,85 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovitosti, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– **pozemek pro výstavbu (nezasít'ovaný, silně svažitý), situovaný v zastavěném území města, dle platné ÚPD obce vedené jako území venkovského bydlení, přístupný z veřejné nezpevněné komunikaci, po vyjetých kolejích.**

Bylo zjištěno, že v posledních 2 letech nebyly zobchodovány žádné obdobné (stavební) pozemky. Upravené nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 70,- do 150,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je stanovena kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu, t.j. 110,-Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	60/23	895	110,00	98 450
Celková výměra pozemků		895	Hodnota pozemků celkem	98 450

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku

98 450 Kč

Obvyklá cena podíl id. 1/3

33 000 Kč

slovy: Třicettřítisíc Kč

pracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.4

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Po nemovitostech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **spoluhl. podílu id. 1/3 na svažitém pozemku situovaném na okraji zastavěného území obce, v okolní zástavbě RD, dle platné ÚPD obce vedeném jako území venkovského bydlení, přístupném po vyjetých kolejích na veřejném pozemku, v dané lokalitě je poptávka vyrovnána s nabídkou.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že spoluhl. podíl na nemovitosti je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelný.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota

98 450,- Kč

výpočet spoluvlastnického podílu

32 817,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 153; zaokrouhleno

1. spoluhl. podíl id. 1/3 nemovitostí povinného a jejich přísl. 33 000,-Kč

2. příslušenství uvedených nemovitostí –nezjištěno 0,-

3. věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitostmi spojená - Věcné břemeno požívání - povinnost pro oceňované pozemky p.č. 60/23 ve prospěch Hynkové Boženy, adresa neznámá, zřízeno Pozemkovou knihou vložka 81/. založenou v archivu KN, která nebyla i přes zasloupanou žádost o součinnost, poskytnuta KP Svitavy - vzhledem k tomu, že VB je zřízeno na osobu, kterou se nepodařilo identifikovat a dále, vzhledem k tomu, že se jedná o břemeno z roku 1981, je pravděpodobné, že tato osoba již nežije, z toho důvodu není oceněno.

0,-

4. výhody a nájemné právo – nezjištěno

0,-

Závěr

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovitostí povinného - spoluvl. podíl id. 1/3 - pozemku p.č. 60/23 v k.ú. Vilémov u Rozhraní, obci Rozhraní, zapsaný na LV č. 153, vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ; se zohledněním práv a závad**

**ve výši
33 000,-Kč**

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř. Nemá za cíl zjištění skutečné ceny nemovitostí, ta bude zjištěna až případným prodejem v dražbě

Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).
V Trutnově 9.2.2017

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov
telefon: +420 777 300 093
e-mail: mdanielis@volny.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1293/26/2017 část A) znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 26.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 153	1
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	1
ÚPD	1
Pozvánka	1
Cenové údaje	1
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, wikipedia.cz, risy.cz	0

Snímek z katastrální mapy





Mapa oblasti

