

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1550/100/2018

**NEMOVITÁ VĚC:** Pozemky, spoluvl. podíl id. 1/2 na pozemku p.č. 190/3 a 190/4 a spoluvl. podíl id. 1/12 na pozemku p.č. 190/7, vše v k.ú. Chlum u Zbýšova a obci Zbýšov, zapsané na LV č. 440 a 756, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský Kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Zbýšov, k.ú. Chlum u Zbýšova  
Adresa nemovité věci: Zbýšov, 285 65 Zbýšov

**OBJEDNAVATEL:** Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda

Adresa objednavatele: Beranových 130, 199 000 Praha 18

**ZHOTOVITEL :** Ing. Michal Danielis

Adresa zhotovitele: Pražská 88, 541 01 Trutnov  
IČ: 13531140 telefon: 499732407 e-mail: mdanielis@volny.cz

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Odhad obvyklé ceny k exekučními řízení č.j. 184 EX 2947/15-140 (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**  
spoluvl. podíl id. 1/2 a  
spoluvl. podíl id. 1/12

**16 308 Kč**

Stav ke dni : 1.6.2018

Datum místního šetření: 1.6.2018

Za přítomnosti: znalec

Počet stran: 15 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 1

V Trutnově, dne 08.06.2018

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

- spoluhl. podíl nemovitostí povinného a jejich součástí
- určit a ocenit příslušenství uvedených nemovitostí
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitostmi spojená
- 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 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 oblíbenosti.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť.

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 zpracováno 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, 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 nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespécifikovaný 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 zemědělské pozemky 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 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**

- I. Výpis z KN, LV č. 440 a 756
- II. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
- III. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
- IV. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 1.6.2018. Povinná Jaroslava Podoláková byla řádně obeslaná doručeným dopisem s žádostí o součinnost, který ji byl vhozen do schránky dne 21.5.2018, se žádostí o součinnost byli obesláni i spoluvlastníci nemovitostí. Pozemky jsou volně přístupné.
- V. Územně plánovací dokumentace
- VI. Fotodokumentace pořízená znalcem
- VII. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
- VIII. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 184 EX 2947/15-140
- IX. 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 Zbýšov se nachází v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji, asi 18 km jižně od Kutné Hory a 13 km jižně od města Čáslav. Dominantou obce, kromě kostela, je v širokém okolí známý Zbýšovský rybník, který je hojně využíván k rekreačním účelům. Žije zde 640 obyvatel. Součástí obce jsou i vesnice Březí, Damírov, Chlum, Klucké Chvalovice, Krchlebská Lhota, Opatovice a Zbudovice. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1257. Obcí prochází silnice II/338 Žehušice - Čáslav - Zbýšov - Vrbka. Železniční trať ani stanice na území obce nejsou. Nejbližší železniční stanicí je Vlkaneč ve vzdálenosti 4 km ležící na trati 230 vedoucí z Kolína do Havlíčkova Brodu.

## Stav posuzovaných pozemků

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Přístup k pozemku:	<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			
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 checked="" 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 type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input 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 - ostatní

## Celkový popis

Pozemky p.č. 190/3 a 190/4 na LV č. 440 a pozemek p.č. 190/7 na LV č. 756 se nachází v severní okrajové části k.ú. Chlum u Zbýšova, příhranici s k.ú. Čejkovice u Zbýšova. Pozemky jsou situované mimo zastavěné území obce. Pozemky jsou v terénu pouze z části identifikovatelné bez geodetického zaměření a to dle tělesa komunikace a porostů dřevin na okolních pozemcích, oceňované pozemky jsou bez porostů, součást bloku orných půd, obhospodařované. Pozemky jsou rovinaté, přístupné z veřejné nezpevněné komunikace na pozemku p.č. 392 ve vlastnictví obce

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Pozemek je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

#### Komentář:

LV č. 440

Vlastnické právo	Podíl
Podoláková Jaroslava, U Koruny 353, Sedlec, 28403 Kutná Hora	1/2
Vonšovský Miloslav, Pod Pilou 772/34, Čáslav-Nové Město, 28601 Čáslav	1/2

Způsob ochrany nemovitosti  
zemědělský půdní fond

Omezení vlastnického práva  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Zahájení exekuce - Podoláková Jaroslava

Jiné zápisy  
Zahájeny pozemkové úpravy

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.06.2018 11:00:00.

LV č. 756

Vlastnické právo	
Čapková Martina, Jižní 1977, 58001 Havlíčkův Brod	3/24
Podoláková Jaroslava, U Koruny 353, Sedlec, 28403 Kutná Hora	1/12
Viktorová Marie, č. p. 21, 28601 Čejkovice	4/12
Vlčková Věra, č. p. 54, 28565 Zbýšov	4/12
Vonšovský Miloslav, Pod Pilou 772/34, Čáslav-Nové Město, 28601 Čáslav	1/12
Zemědělské družstvo "Vysočina", č. p. 21, 28565 Zbýšov	1/24

Způsob ochrany nemovitosti  
zemědělský půdní fond

Omezení vlastnického práva  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Předkupní právo  
Zahájení exekuce - Podoláková Jaroslava  
Zákaz zcizení a zatížení  
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy  
Zahájeny pozemkové úpravy

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.06.2018 11:00:00.

### Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

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

## OCENĚNÍ

### Výpočet hodnoty pozemků

#### Pozemky

#### Porovnávací metoda

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny zemědělských pozemků porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m<sup>2</sup> 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:

<b>Název:</b>	<b>Pole 18 414 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Vlkaneč, okres Kutná Hora			
<b>Popis:</b>	V katastrálním území obce Vlkaneč pozemek o rozloze 1,8 ha. Pozemky tvoří jeden funkční celek a je ve výlučném vlastnictví. Na část pozemku je v současné době uzavřena smlouva o pachtu. Skutečná výměra pozemku činí 18.414 m <sup>2</sup> .			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			0,85	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
365 000	18 414	19,82	0,85	<b>16,85</b>



<b>Název:</b>	<b>Pole 6 057 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Golčův Jeníkov, okres Havlíčkův Brod			
<b>Popis:</b>	Soubor suchých, slunných zemědělských pozemků o celkové výměře 6 057m <sup>2</sup> v okolí malé vesnice Kobyly Hlava, která je částí obce Golčův Jeníkov v okrese Havlíčkův Brod. Parcely jsou v současnosti obhospodařovány a převážně zavedeny v LPIS - možnost dotace.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			0,85	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	



vybavenost pozemku - 1,00  
 úvaha zpracovatele ocenění - 1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
145 390	6 057	24,00	0,85	20,40

**Název:** Pole 40 354 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Zbýšov, okres Kutná Hora

**Popis:** Zemědělské pozemky v katastrálním území Zbýšov, okres Kutná Hora. Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví a prodávána výměra činní 40.354 m<sup>2</sup>. Pozemky tvoří dva celky a jsou přístupné z obecní komunikace. Na pozemcích nevázne pachtovní smlouva.

**Koeficienty:**

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



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 170 000	40 354	28,99	0,85	24,64

**Název:** Zemědělské pozemky - cuzk.cz

**Lokalita:** Chlum u Zbýšova

**Popis:** Pozemky na LV č. 590 zobchodované v řízení V-8432/2017-205, Listina: Smlouva kupní ze dne 15.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.12.2017

**Koeficienty:**

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

Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
839 960	76 360	11,00	1,00	11,00

**Název:** Zemědělské pozemky - cuzk.cz

**Lokalita:** Chlum u Zbýšova

**Popis:** Pozemky na LV č. 393 zobchodované v řízení V-258/2017-205, Listina: Smlouva

kupní ze dne 04.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 06.02.2017.

**Koeficienty:**

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

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
464 828	66 399	7,00	1,00	<b>7,00</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**15,98 Kč/m<sup>2</sup>**

**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:

– **pozemky zemědělské, obhospodařované, situované v bloku orných půd, mimo zastavěné území obce, přístupné z veřejné komunikace.**

Realizované ceny a upravené nabídkové ceny pozemků s porosty se pohybují v intervalu od 7,- do 24,-Kč/m<sup>2</sup>. Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty, kdy je indikovaná hodnota kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu, t.j. 16,-Kč/m<sup>2</sup>

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Celková cena</b> <b>pozemku [Kč]</b>
orná půda	190/3	987	16,00	15 792
orná půda	190/4	962	16,00	15 392
orná půda	190/7	537	16,00	8 592
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>2 486</b>	<b>Hodnota pozemků</b>	<b>39 776</b>
			<b>celkem</b>	



## REKAPITULACE OCENĚNÍ

**Hodnota pozemku**

**39 776 Kč**

### 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. podíl - zemědělském pozemku, situovaného mimo zastavěné území části obce Chlum u Zbýšova, přístupném z veřejné komunikace, obhospodařovaném, v bloku orných půd**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnána s nabídkou.

**S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitosti jsou za navrženou porovnávací cenu obchodovatelné.**

### Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota 39 776 ,-Kč

### Výpočet podílů

Spoluhl. podíl id. 1/2 LV č. 440

190/3	987	16,00	7 896
190/4	962	16,00	7 696

Spoluhl. podíl id. 1/12 LV č. 756

190/7	537	16,00	716
-------	-----	-------	-----

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 440 a 756 zaokrouhleno

- nemovitostí povinného a jejich přísl.	16 308,-Kč
- příslušenství uvedených nemovitostí	0,-
- věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitostmi spojená - nezjištěna	0,-
- výhody a nájemné právo – nezjištěno	0

**Obvyklá cena** spoluhl. podíl id. ½ a spoluhl. podíl id. 1/12

**16 308 Kč**

slovy: Šestnácttisíctřistaosm Kč

**Závěr**

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhuji obvyklou cenu nemovitostí - spoluvl. podíl id. 1/2 na pozemku p.č. 190/3 a 190/4 a spoluvl. podíl id. 1/12 na pozemku p.č. 190/7, vše v k.ú. Chlum u Zbýšova a obci Zbýšov, zapsané na LV č. 440 a 756, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský Kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, se zohledněním práv a závad**

**ve výši  
16 308,-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 08.06.2018

Ing. Michal Danielis  
Pražská 88  
541 01 Trutnov  
telefon: 499732407  
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 nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1550/100/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 100.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	2
Snímek z katastrální mapy	2
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	1
Žádost o součinnost	1
Cenové údaje	1
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, wikipedia.cz, risy.cz	0

Snímek z KM LV č. 440





LV č. 756









## Mapa oblasti

