

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1548/98/2018

**NEMOVITÁ VĚC:** Pozemky p.č. 336/1 a 336/2, vše v k.ú. Mezí a obci Manětín, zapsané na LV č. 86, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský Kraj, Katastrální pracoviště Kralovice

Katastrální údaje : Kraj Plzeňský, okres Plzeň-sever, obec Manětín, k.ú. Mezí  
Adresa nemovité věci: Mezí, 331 62 Manětín

**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 exekučnímu řízení č.j. 184 EX 80/18-22 (ocení stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**120 000 Kč**

Stav ke dni : 31.5.2018 Datum místního šetření: 31.5.2018  
Za přítomnosti: znalec  
Počet stran: 16 stran Počet příloh: 9 Počet vyhotovení: 1

**V Trutnově, dne 6.6.2018**

**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

- nemovitosti povinných 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 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 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. 86
- 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 31.5.2018. Povinné a spoluvlastníkům Adéla Beránková, Václava Beránková a Dagmar Moravcová byly řádně obeslané doručeným dopisem s žádostí o součinnost. 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. 040Ex 10284/10-25
- 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

Manětín je město v severní části okresu Plzeň-sever. V celém městě, které zahrnuje dalších 14 vsí, žije přibližně 1 100 obyvatel. Jeho katastrální území měří 8 465,20 ha – je největším katastrem obce na severním Plzeňsku. Katastrální území samotného Manětína má výměru 876,3 ha a PSČ adres je 331 01 a 331 62. Manětín leží v údolí Manětínského potoka na úpatí a svahu Chlumské hory, vzdálený 29 km ssz. od Plzně. Ve městě se kříží silnice II/201 a II/205. Samotné město Manětín sousedí na ssv. se Stvolny, na severovýchodě s Hrádkem a Brdem, na jihovýchodě s Vladměřicemi, na jihu s Lipí a na západě s Lešovicemi a Újezdem. Katastrální území města sousedí na severovýchodě s obcí Žihle, na východě s obcemi Mladotice a Štichovice, na jihovýchodě s obcí Hvozd, na jihu pak s Lítá a Horní Bělou a na západě s Nečtinami a Bezděrovem. Severní hranice katastru tvoří také hranici okresů Plzeň-sever a Karlovy Vary. Sousedními obcemi z okresu Karlovy Vary jsou Štědrá, Pšov a Chyše. V posledních 45 letech se Manětín potýká s úbytkem obyvatel. Důvodem je značná odlehlost města na hranici dvou krajů – Plzeňského a Karlovarského, s čímž je spojený nedostatek dostupných pracovních příležitostí. Přilehlé lesy (jižní část katastrálního území tvoří souvislá lesní plocha o rozloze skoro 95 km<sup>2</sup> dosahující až k Úněšovu), údolí Manětínského potoka a Střely a další zajímavá sídla v okolí (Nečtiny se zámek, Rabštejn nad Střelou) jsou lákadlem pro turisty. Ve městě sídlí základní škola, pošta, zdravotní středisko, obchody, informační centrum, služebna Policie ČR a několik restaurací a penzion. Ve městě se kříží silnice II/201 (Jeneč – Krávkolát – Kralovice – Konstantinovy Lázně – Planá – hraniční přechod Broumov/Mähiring) a II/205 (Nevřeň – Nekmír – Žlutice – Hvězda). Dále sem přichází větší množství silnic nižších tříd spojujících zejména vesnice s městem.

## Stav posuzovaných pozemků

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input checked="" 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 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. 336/1 a 336/2 se nachází v západní části obce Manětín, v jeho části Mezí, která je s obcí nesrostlá. Pozemek je situovaný mimo zastavěné území obce, navazuje však na něj. Pozemek je užíván jako sad s včelínem. V terénu z části identifikovatelný i bez geodetického zaměření a to

dle okolní zástavby a porostů dřevin na oceňovaných i vedlejších pozemcích. Na pozemku jsou porosty smíšených dřevin, převážně ovocných, z části smíšených, je zde dále umístěno několik včelínů. Dřeviny jsou přestárlé, v posledních letech neošetřované, z toho důvodu bez hodnoty (hodnota pouze palivového dřeva). Pozemky jsou rovinaté a mírně svažité, v ÚPD je pozemek p.č. 336/1 veden jako plocha ZO - zeleň ochranná a izolační a pozemek p.č. 336/2 je veden jako plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. Pozemek je přístupný z veřejné nezpevněné komunikace na pozemku p.č. 1143/2 ve vlastnictví ČR.

## 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: *Vlastnické právo*

*Podíl*

*Beránková Adéla, Krajanská 359/44, Újezd u Průhonic, 14900 Praha 41/4*

*Beránková Václava, V Radčicích 9/19, Radčice, 32200 Plzeň* 1/4

*Kalinová Blanka, Mánesova 338/86, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň* 1/4

*Moravcová Dagmar, Barákova 413/58, Božkov, 32600 Plzeň* 1/4

*Způsob ochrany nemovitosti  
zemědělský půdní fond*

*Omezení vlastnického práva*

*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti*

*Narřízení exekuce - Beránková Václava*

*Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kalinová Blanka*

*Zahájení exekuce - Beránková Adéla*

*Zahájení exekuce - Beránková Václava*

*Zahájení exekuce - Kalinová Blanka*

*Zahájení exekuce - Moravcová Dagmar*

*Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu*

*Jiné zápisy*

*Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.*

*Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice*

*Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.06.2018 09:00:00.*

### Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

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

## OCENĚNÍ

### Výpočet hodnoty pozemků

#### Pozemky

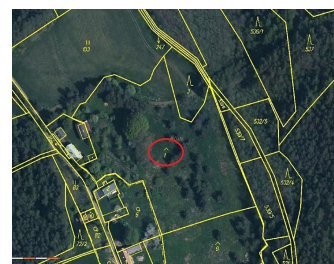
#### Porovnávací metoda

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny 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>Zeleň 19 464 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Manětín - Radějov, okres Plzeň-sever			
<b>Popis:</b>	Pozemek s parc. č. 1 a výměrou 11.826 m <sup>2</sup> se nachází na kopci s lehkým severovýchodním sklonem, a přestože se v minulosti reálně uvažovalo o zástavbě, územním plánem je pozemek určený k zemědělskému využití jako pastviny, louky a rozptýlená zeleň. Na hranici této parcely je v plánu rozvod elektřiny. Druhý pozemek parc. č. 18 s výměrou 7.511 m <sup>2</sup> se zajištěným přístupem po vlastním pozemku č. 20/2 se 127 m <sup>2</sup> je stabilizovanou plochou přírodní vysoké zeleně. Inženýrské sítě v obci nejsou.			
<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> ]
428 208	19 464	22,00	0,85	<b>18,70</b>



<b>Název:</b>	<b>Zeleň 27 383 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Žlutice, okres Karlovy Vary			
<b>Popis:</b>	Louky a pastviny v obci Skoky u Žlutic. Jedná se celkem o 8 pozemků s výměrou 27383 m <sup>2</sup> . využití pozemku jako pastviny ,eventuelně výsadba ovocného sadu, nebo vhodná zemědělská činnost. Pozemky jsou umístěny v ekologicky čisté krajině, vhodné pro pěstování tzv. bio produktů.			
<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> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 177 469	27 383	43,00	0,85	<b>36,55</b>

**Název:** Zemědělský pozemek

**Lokalita:** Mezí

**Popis:** Pozemek p.č. 181 zobchodovaný smlouvou kupní ze dne 21.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2016. Zápis proveden dne V-1636/2016-435 17.08.2016

**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</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
76 485	5 099	15,00	1,00	<b>15,00</b>

**Název:** Zemědělský pozemek + zeleň

**Lokalita:** Mezí

**Popis:** Pozemky na LV č. 93 zobchodované v řízení -671/2016-435, Listina: Smlouva kupní ze dne 29.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.04.2016. Zápis proveden dne 26.04.2016.

**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</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 946 275	251 461	19,67	1,00	<b>19,67</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**22,48 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 veřejné zeleně, užívané jako sad s včelím úlem, situované mimo zastavěné území části obce Meze, obce Manětín, navazující na něj, přístupné z veřejné komunikace.**

Realizované ceny a upravené nabídkové ceny pozemků s porosty se pohybují v intervalu od 15,- do 36,-Kč/m<sup>2</sup>. Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty, která je indikovaná hodnota kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu, t.j. 22,-Kč/m<sup>2</sup>

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Celková cena pozemku [Kč]</b>
zahrada	336/1	4 414	20,00	88 280
zahrada	336/2	1 551	20,00	31 020
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>5 965</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>119 300</b>



## REKAPITULACE OCENĚNÍ

**Hodnota pozemku**

**119 300 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. **pozemku zeleně soukromé, vyhrazené a ochranné izolační, situovaného mimo zastavěné území obce, navazujícího na něj, přístupném z veřejné komunikace, užívaném jako sad se včelínem**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnaná s nabídkou.

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

#### Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota 119 300,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 86 zaokrouhleno

- nemovitostí povinného a jejich přísl.	120 000,-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**

**120 000 Kč**

slovy: stovcettisíc Kč

**Závěr**

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovitostí - pozemku p.č. 336/1 a 336/2, vše v k.ú. Mezí a obci Manětín, zapsané na LV č. 86, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský Kraj, Katastrální pracoviště Kralovice** , se zohledněním práv a závad

**ve výši  
120 000,-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 6.6.2018

Ing. Michal Danielis  
Pražská 88  
541 01 Trutnov  
telefon: 499732407  
e-mail: mdanielis@volny.cz

<b>Znalecká doložka:</b>	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.
--------------------------	---

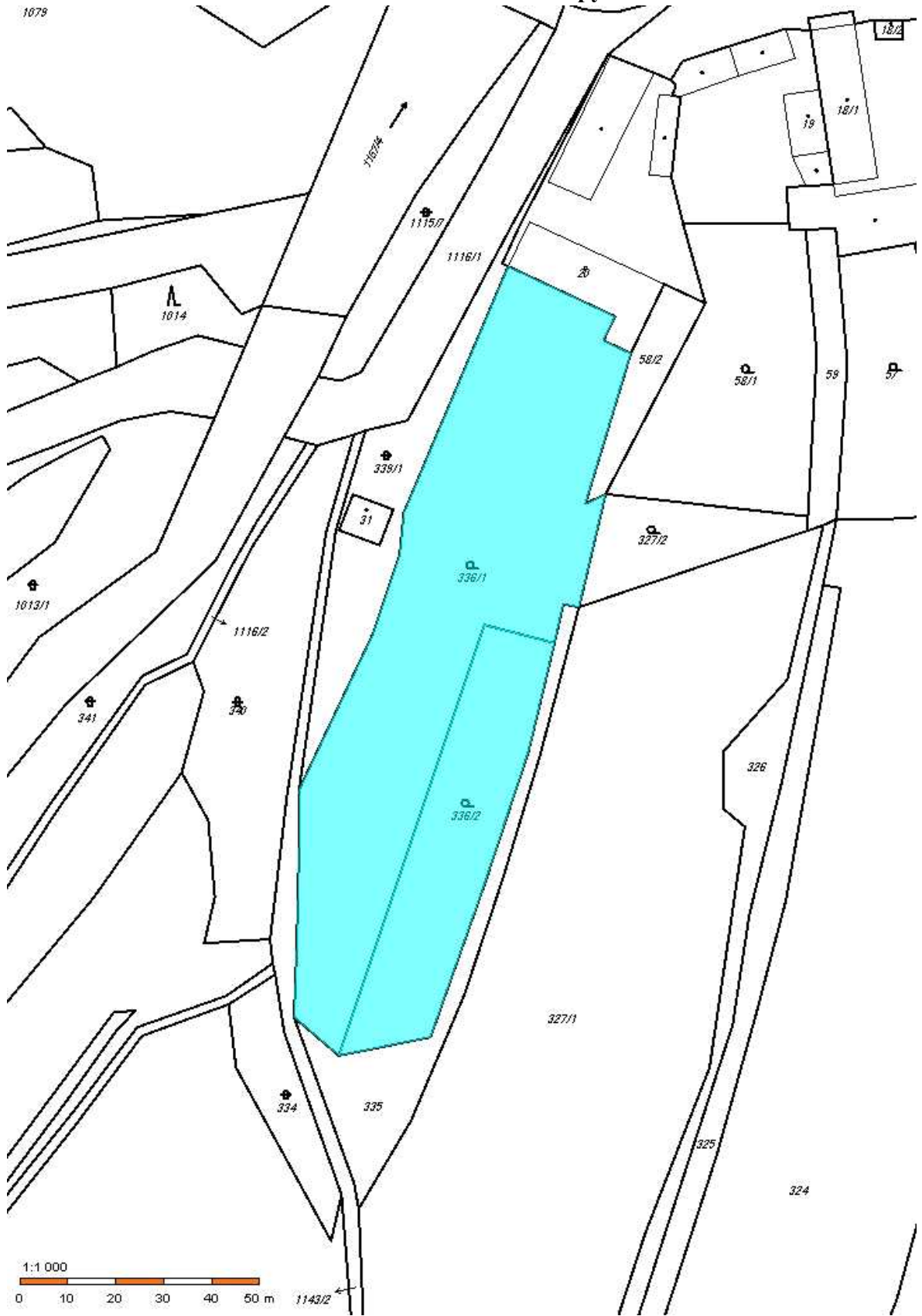
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1548/98/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 98.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

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

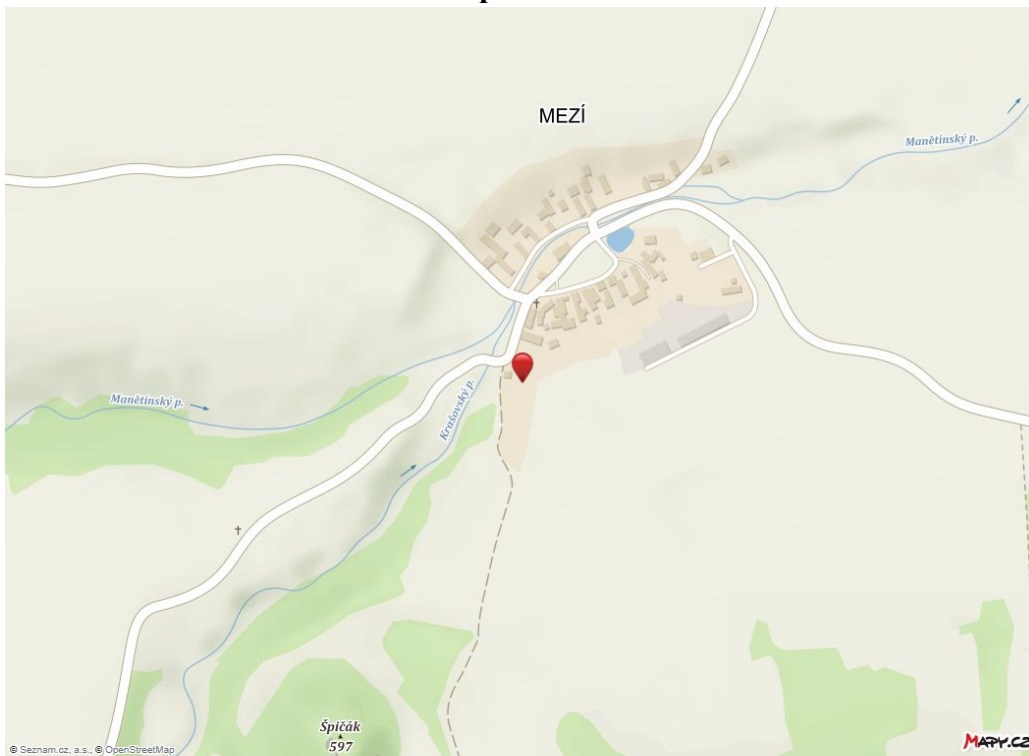
# Snímek z katastrální mapy



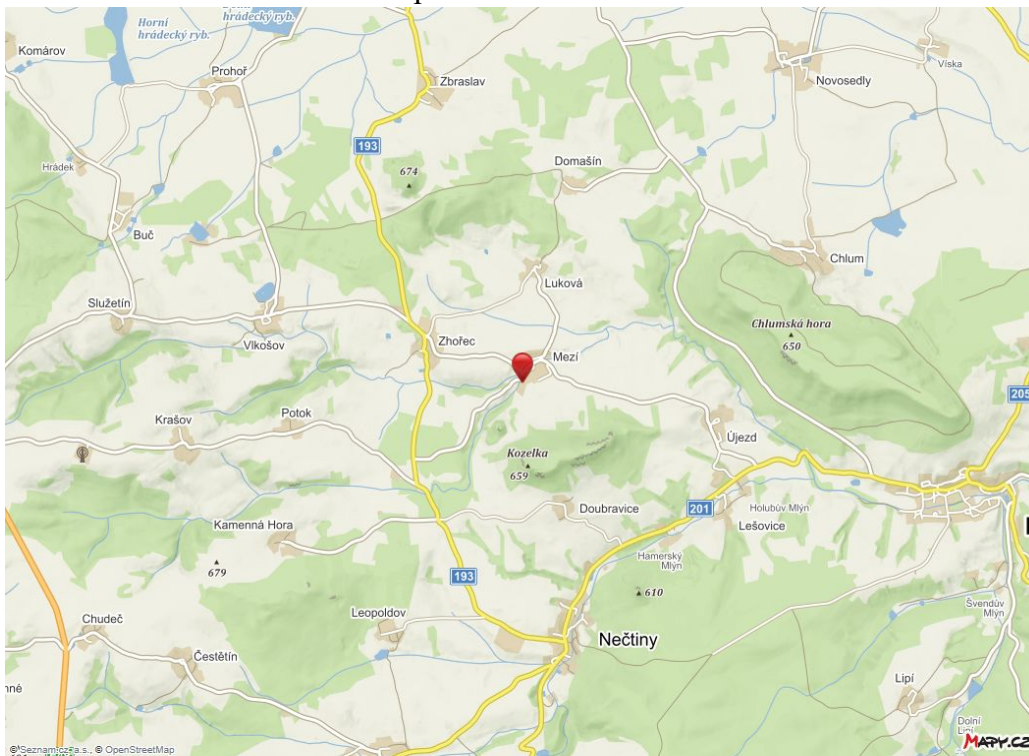




## Mapa oblasti



Pozemek p.č. 336/1 v k.ú. č. 693588



Pozemek p.č. 336/1 v k.ú. č. 693588

# ÚPD

