

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-18812

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek Český Krumlov (okr. Český Krumlov)

Katastrální údaje: Kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Český Krumlov, k.ú. Český Krumlov

Adresa nemovité věci: Český Krumlov, 381 01 Český Krumlov

OBJEDNAVATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KLATOVY

JUDr. Dalimil Mika, LL. M., soudní exekutor

Adresa objednatele: Za Beránkem 836, 33901 Klatovy

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č.j. 120 EX 6558/17 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

114 000 Kč

Stav ke dni: 21.10.2019

Datum místního šetření: 16.10.2019

Počet stran: 12 stran

Počet příloh: 6

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 21.10.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. 1173/21 (ostatní plocha) v kat. území Český Krumlov, obec Český Krumlov, okres Český Krumlov, zapsáno na LV 4924.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL. M. o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 12.9.2019 pod č.j. 120 EX 6558/17-84.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 16.10.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán města Český Krumlov.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012.

Místopis

Město Český Krumlov se nachází v Jihočeském kraji, cca 20 km jihozápadně od města České Budějovice, cca 31 km jihovýchodně od města Prachatic a cca 18 km západně od města Kaplice. Městem protéká řeka Vltava. Jedná se o město s rozšířenou rozvinutou infrastrukturou a se střední nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Do města vedou silnice II. a I. třídy a železniční trať.

Stav posuzovaných pozemků

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

SOUČASNÝ STAV	BUDOUCÍ STAV
Přípojky: ☐ voda ☐ kanalizace ☐ plyn ☐ elektro ☐ telefon ☐ zpev. příjezd	Přípojky: ☐ voda ☐ kanalizace ☐ plyn ☐ elektro ☐ telefon ☐ 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

Oceňovaný pozemek se nachází na západním okraji zastavěné části města Český Krumlov. Jedná se o travnatý pozemek obdélníkového tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako ostatní plocha o výměře 480 m². Pozemek je na severozápadní straně ohraničený travnatým porostem. Pozemek je svažité k jihovýchodní straně. Na pozemku se nacházejí listnaté porosty. V době oceňování byl pozemek nevyužívaný. K pozemku nevede žádná příjezdová cesta.

Přípojky IS nebylo možné ověřit.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha individuální specifická - zahrádkáři.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenství nebylo zjištěno.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku nevede žádná příjezdová cesta.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

ANO Obtížný přístup k nemovité věci v odlehlých končinách

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek Český Krumlov (okr. Český Krumlov)

Porovnávací metoda

Oceňovaný pozemek se nachází na západním okraji zastavěné části města Český Krumlov. Jedná se o travnatý pozemek obdélníkového tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako ostatní plocha o výměře 480 m². Pozemek je na severozápadní straně ohraničený travnatým porostem. Pozemek je svažité k jihovýchodní straně. Na pozemku se nacházejí listnaté porosty. V době oceňování byl pozemek nevyužívaný. K pozemku nevede žádná příjezdová cesta.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Český Krumlov, Zdroj: www.sreality.cz - ID: N82158
Popis: Na prodej pozemek o výměře 306 m² s chatkou 15 m² v zahrádkářské kolonii v Českém Krumlově. Svažité pozemek na jižní stranu. Dolní část se nachází skleník a malé betonové jezírko, dále dřevěné chatka určená k rekonstrukci či demolici, která je částečně podsklepena. Ve zbylé části pozemku jsou záhony s náletovými dřevinami. Po pozemku je rozvedena voda z obecního sezonního vodovodu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,10
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,95
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
190 000	321	591,90	0,87	514,95

Název: Český Krumlov, Zdroj: www.sreality.cz - ID: P022395

Popis: K prodeji rovinatý pozemek – zahrada s chatkou v Českém Krumlově v zahrádkářské kolonii. Chatka je podsklepená. Celková plocha pozemku je 402 m². Zahrada je oplocená a nachází v zadní, klidné části kolonie. Je zde zavedená voda a elektřina.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,85
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,60
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
550 000	402	1 368,16	0,47	643,04

Název:	Malšín - Ostrov, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 19073			
Popis:	K prodeji pozemek, který je územním plánem určený k rekreaci. Nachází se v chatové osadě u obce Nahořany. Jedná se o rovinatý pozemek a na jeho jedné hranici je Všímarský potok. Chatka, která je na pozemku, je dřevěná a místnosti jsou nově obloženy dřevem. Jsou zde nové rozvody elektřiny. U chatky je kolna. Voda zde není vyřešena, ale je zde možnost vrtu. Odpad by se dal řešit jímkou nebo domácí čističkou. Pozemek je z větší části oplocený. Z jedné strany živým plotem. Velikost pozemku je 442 m ² plus podíl na okolních pozemcích. Na pozemek je možné dojet autem.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			0,85	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,70	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
490 000	442	1 108,60	0,55	609,73

Název:	Staré Hodějovice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 085-N07236			
Popis:	Na prodej zahrada nacházející se v jižní části obce Staré Hodějovice. Pozemek je přístupný z neuzpevněné komunikace. Na pozemku je zavedena elektřina, kanalizační přípojka na pozemku, plynovod v cestě před pozemkem, vodovod není, pouze studna na zalévání s povrchovým jímáním vody. V letošním roce se projednává nový územní plán, pozemek je zahrnut do území pro rekreační využití.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			0,85	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,90	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 600 000	1 864	858,37	0,70	600,86

Zjištěná průměrná jednotková cena	592,15 Kč/m²
--	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srazka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1173/21	480	592,00	1 / 2	142 080
Obvyklá cena před korekcí ceny					142 080
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80	=	113 664,00
Celková výměra pozemků		480	Hodnota pozemků celkem		113 664

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku

113 664 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitými věcmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetření. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kancelářích, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 17 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému pozemku co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

114 000 Kč

slovy: Jednastočtrnáctisíc Kč

Závěr

I. Nemovitost, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. 1173/21 (ostatní plocha) v kat. území Český Krumlov, obec Český Krumlov, okres Český Krumlov, zapsáno na LV 4924.

II. Příslušenství nemovitosti, které se výkon týká:

- nezjištěno.

III. Výsledná cena nemovitosti (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši 114.000,- Kč.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

V Praze 21.10.2019

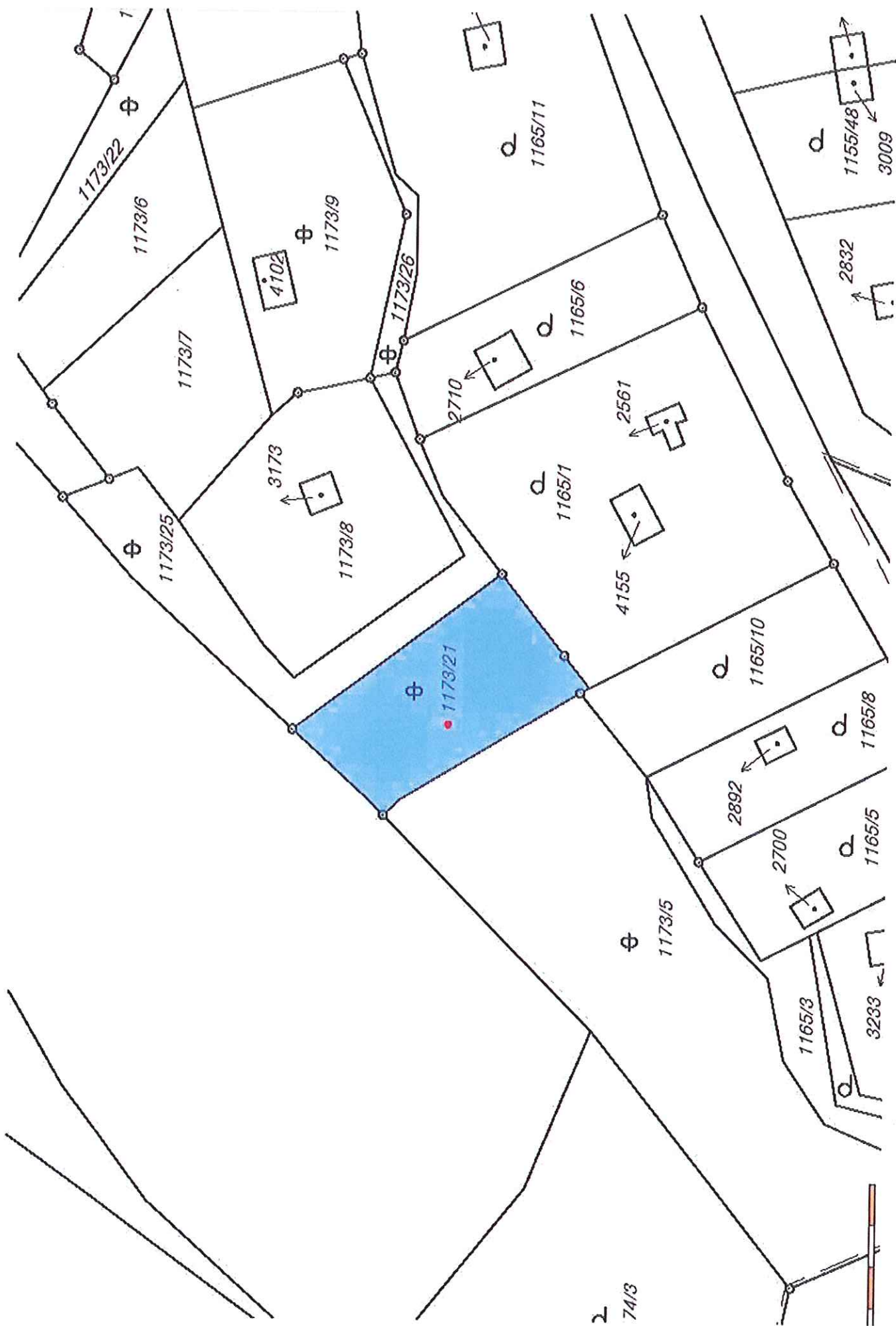
Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

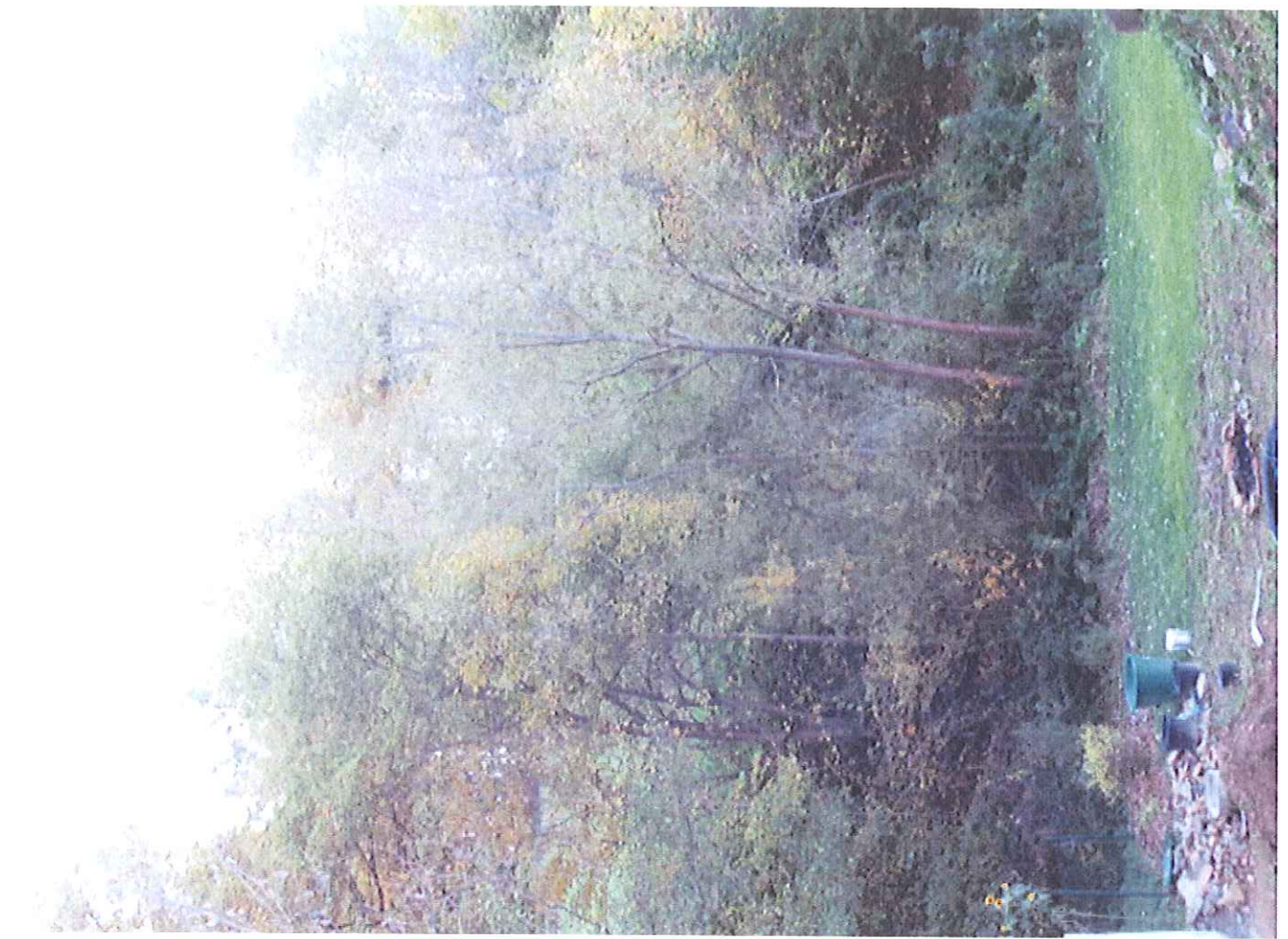
Znalecká doložka:	Znalecká doložka: Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Jakub Chrástěcký. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-18812 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1







48°48'14.14"N, 14°18'06.35"E

Luční 474, Český Krumlov