

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo ZP-21953

NEMOVITÁ VĚC: Rodinná rekreace Krnov-Horní Předměstí

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Bruntál, obec Krnov, k.ú. Krnov-Horní Předměstí

Adresa: Krnov, 794 01 Krnov

OBJEDNATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD JESENÍK, JUDr. Alan Havlice, soudní exekutor

Adresa: Otakara Březiny 229/5, 79001 Jeseník

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

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

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 197 EX 4673/07 (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

390 000 Kč

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Stav ke dni: 4.11.2021

Datum místního šetření: 2.6.2021

Počet stran: 13 stran Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 1, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 4.11.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 1625/6 (ostatní plocha) a pozemku parc. č. 1626/8 (zahrada), vše v kat. území Krnov-Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál, zapsáno na I.V 8337.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 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) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.
- (2) 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.
- (3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenou určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
- (4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
- (5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.
- (6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
- (7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) 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 zni 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.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Porovnání bylo provedeno na základě realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí. Zdrojem dat je informační databáze realitní kanceláře, vlastní databáze, analyzační portál cen a katastr nemovitostí. Z výše uvedených zdrojů byly vybrány vhodné srovnávací nemovité věci, který byly následně porovnány s oceňovanou nemovitou věcí.

Jako hlavní metoda byla vybrána metoda porovnávání. Porovnávání metoda se stanoví přímým porovnáním min. tří obdobných nemovitých věcí. Porovnání bylo provedeno na základě vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, viz jednotlivé koeficienty. Rozdíly v porovnávaných parametrech nemovitých věcí byly řešeny v jednotlivých koeficientech. Znalecká kancelář vyjadřuje obvyklou cenu na základě stanoveného celkového koeficientu.

Přehled podkladů

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora JUDr. Alana Havlice o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 23.4.2021 pod č.j. 197 EX 4673/07-54.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 2.6.2021.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapa.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází.
- informace od matky povinného.

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, I.: 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

NÁLEZ

Místopis

Město Krnov se nachází v Moravskoslezském kraji, cca 23 km jihovýchodně od města Vrbno pod Pradědem, cca 20 km severovýchodně od města Bruntál a cca 23 km severozápadně od města Opava. Městem protéká řeka Opava. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská nemocnice, poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino, galerie, muzeum a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v severovýchodní zastavěné části města Krnov v části Horní Předměstí v zahrádkářské osadě.

Zastávka autobusu „Krnov, Hlubčická Na špici“ se nachází cca 800 m od oceňované nemovité věci.

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input checked="" type="checkbox"/> rekr. objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.		
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní				
Přístup k pozemku:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace		<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky:

parc. č. 1624 Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchcem, 79401 Krnov

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinnou rekreaci s volným půdním prostorem. Konstrukce budovy je dřevěná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Fasáda chaty není zateplená. Chata je částečně podsklepená. Střecha budovy je sedlová s vlnitou krytinou. Okna chaty jsou dřevěná. Vchodové dveře chaty jsou dřevěné částečně prosklené. K chatě patří oplocená zahrada. Oplocení je drátěné. Chata je dispozičně řešena jako 1+0. Chata je v původním stavu, určena k modernizaci. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Připojení na inženýrské sítě nebylo zjištěno.

Na pozemku parc. č. 1626/8 stojí stavba rodinné rekreace, která není zapsána v KN. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada o celkové výměře 830 m². Pozemek parc. č. 1625/6 navazuje na pozemek parc. č. 1626/8 a tvoří s ním jeden funkční celek. V katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha o celkové výměře 59 m². Pozemky jsou mírně svažité, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází porosty a skleník. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1624 ve vlastnickém právu města Krnov.

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

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a skleník. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 2.6.2021 za účasti matky povinného, která poskytla informace o nemovité věci. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Stavba rodinné rekreace není zapsána v KN.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinná rekreace Krnov-Horní Předměstí

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	889,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). 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 K1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinná rekreace Mezina		
Lokalita:	parc. č. 1432/115		
Popis:	Jedná se o dřevěnou chatu s pozemky o celkové rozloze 882 m ² v zahrádkářské osadě v obci Mezina. Chata je podsklepená, je zde zavedená elektřina a k vytápění slouží plynová kamna. Na pozemcích se dále nachází dřevěná pergola, skleník, krb, kůlna na nářadí, suché WC a studna. Jedná se o lokalitu v blízkosti vodní nádrže Slezska Harta.		
Pozemek:	882,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,10	
K2 Velikosti objektu		0,95	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		0,95	
K5 Příslušenství nemovité věci		0,90	
K6 Celkový stav		0,90	
K7 Vliv pozemku		1,00	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00	
Cena	Celkový koeficient Kc		Upravená cena
550 000 Kč	0,80		440 000 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z
12/2020

Název:	Rodinná rekreace Horní Benešov		
Lokalita:	č.e. 2		
Popis:	Jedná se o pozemek o celkové výměře 497 m ² s dřevěnou chatou v blízkosti Horního Benešova. Pozemek je z jedné strany obklopený lesem a z druhé polem. K pozemku vede od hlavní silnice kamenitá cesta, která je ve správě obce. Chata je určena k celkové rekonstrukci nebo demolici a nové výstavbě. Na pozemku se nachází vlastní studna. Vytápění chaty je řešeno kamny na dřevo.		
Pozemek:	497,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	
K2 Velikosti objektu		0,90	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,03	
K6 Celkový stav		1,00	
K7 Vliv pozemku		1,04	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00	
Cena	Celkový koeficient Kc		Upravená cena
399 000 Kč	0,96		383 040 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z
10/2021

Název: Rodinná rekreace Krnov-Horní Předměstí

Popis: Jedná se o rodinnou rekreaci nacházející se ve městě Krnov-Horní Předměstí. Jde o samostatně stojící, přízemní budovu dřevěné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna chaty jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 919 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 14 m². Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a přístřešek. K chatě patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 919,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,97
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 7/2021

Cena
450 000 Kč

Celkový koeficient Kc
0,82

Upravená cena
369 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	369 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	397 347 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	440 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena			397 347 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny rizika			397 347
	* 0,98	=	389 400,06
Výsledná porovnávací hodnota			389 400 Kč

ODŮVODNĚNÍ

I. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinná rekreace Krnov-Horní Předměstí

389 400,10 Kč

Porovnávací hodnota

389 400 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, vlastní databáze, analyzačního portálu a katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali min. 3, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci např. co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námí stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

390 000 Kč

slovy: Třístadevadesát tisíc Kč

ZÁVĚR

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou pozemku parc. č. 1625/6 (ostatní plocha) a pozemku parc. č. 1626/8 (zahrada) včetně stavby, vše v kat. území Krnov-Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál, zapsáno na LV 8337 v objektivní zaokrouhlené výši **390.000,- Kč**.

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalce zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 8337	3
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2
Snímek ortofotomapy	1

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.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-21953 znaleckého deníku.

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Petra Vaňková

Jakub Chrástěcký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

V Praze 4.11.2021

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







