

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: ZP-23366

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění jednotky č. 669/10 Horní Slavkov a garáže Horní Slavkov pro exekuční řízení č.j. 120 EX 1360/20.

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

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KLATOVY, JUDr. Dalimil Mika, LL. M., soudní exekutor
Adresa:	Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

OBVYKLÁ CENA

1 284 000 Kč

Počet stran: 23

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 02.11.2022

Vyhotoveno: V Praze 02.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- jednotky č. 669/10 (byt) v budově Horní Slavkov č.p. 669 (bytový dům, LV 1361) na pozemku parc. č. St. 866 (LV 1361) včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. St. 866 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 670/15426 v kat. území Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, část obce Horní Slavkov, okres Sokolov, zapsáno na LV 4395,

- pozemku parc. č. St. 999/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: garáž v kat. území Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, okres Sokolov, zapsáno na LV 5630.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 18.10.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).“

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE/MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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. Dalimila Míky, LL. M. o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 27.9.2022 pod č.j. 120 EX 1360/20-178.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 18.10.2022.

- list vlastnictví č. 4395 ze dne 15.9.2022, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- list vlastnictví č. 5630 ze dne 15.9.2022, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 3.10.2022, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 3.10.2022.
- vyrozumění o ohledání ze dne 27.9.2022.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí): Byt
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4283/2022-409. Podání k okamžiku 15.8.2022,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2958/2022-409. Podání k okamžiku 30.5.2022, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1078213,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-915/2022-409. Podání k okamžiku 23.2.2022,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1131/2022-409. Podání k okamžiku 4.3.2022,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-662/2022-409. Podání k okamžiku 7.2.2022,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí): Garáž
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3958/2022-409. Podání k okamžiku 26.7.2022,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2840/2022-409. Podání k okamžiku 24.5.2022,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7734/2021-409. Podání k okamžiku 20.12.2021,
- částečná kopie prohlášení vlastníka.
- kopie Usnesení Okresního soudu v Sokolově ve věci dědictví ze dne 11.4.2022.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetřením považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady z katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifikace oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzercemi. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti REMAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získána data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávána v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Karlovarský, okres Sokolov, obec Horní Slavkov, k.ú. Horní Slavkov
Adresa nemovité věci: Poštovní 669, 357 31 Horní Slavkov

Místopis

Město Horní Slavkov se nachází v Karlovarském kraji, cca 15 km jihovýchodně od města Sokolov a cca 18 km jižně od krajského města Karlovy Vary. Město leží uprostřed lázeňského trojúhelníku mezi městy Karlovy Vary, Mariánské Lázně a Františkovy Lázně v severní polovině Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské a základní školy a odborné učiliště. Zdravotní péči ve městě zajišťuje poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, kino, muzeum a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části města Horní Slavkov v ulici Poštovní č.p./č.o. 669/25 ve smíšené zástavbě a v zástavbě řadových garáží v blízkosti lesoparku.

Zastávka autobusu „Horní Slavkov, sídliště“ se nachází cca 450 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Horní Slavkov-Kounice“ se nachází cca 2 km od oceňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☒ byty	☐ rekr.objekt ☒ garáže
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☒ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	
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:	širší centrum - bytové domy zděné		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

parc. č. 2533/10	Město Horní Slavkov, Dlouhá 634/12, 35731 Horní Slavkov
parc. č. 2833/1	Město Horní Slavkov, Dlouhá 634/12, 35731 Horní Slavkov

Celkový popis nemovité věci

A) LV 4395 - Jednotka č. 669/10 Horní Slavkov

Jedná se o samostatně stojící bytový dům zděné konstrukce se třemi vchody a jedním číslem popisným. Dům je pravděpodobně založen na základových roštích. Budova má 3 nadzemní podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, ve kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově není výtah. V budově je celkem 22 jednotek. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je valbová s plechovou krytinou. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je bleskosvod, vikýř a střešní okna. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou plastové prosklené. Okna domu jsou plastová. Fasáda domu je zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je omezené před domem.

Oceňovaná jednotka č. 669/10 se nachází v budově č.p. 669 ve 2. NP a její dispozice je 2+1. Jednotka má hlavní místností orientované na severozápadní a jihovýchodní světovou stranu.

Dispoziční řešení jednotky:

kuchyň	10,40 m ²
pokoj	20,80 m ²
pokoj	17,00 m ²
předsín	9,40 m ²
spíž	0,80 m ²
koupelna	3,50 m ²
WC	1,10 m ²
sklep	4,00 m ²
užitná plocha	67,00 m ²

K bytu patří balkon (2,90 m²). Plocha balkonu se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky s příslušenstvím je 67,00 m². Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Vytápění bytu je ústřední. Ohřev teplé vody je centrální. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 866 stojí bytový dům s č.p. 669. Pozemek je obdélníkového tvaru. V Katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 502 m². Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2533/10, který je ve vlastnictví města Horní Slavkov.

Příslušenstvím nemovité věci je sklep. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 18.10.2022 bez účasti vlastníka nemovité věci. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Povinný byl vyzooměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřní ohledání) a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

B) LV 5630 - Garáž Horní Slavkov

Jedná se o řadovou, vnitřní zděnou garáž bez čp/če s místním označením č. 69. Střecha garáže je pultová s plechovou krytinou (vlny). Na střeše jsou žlaby. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vjezdová vrata jsou plechová dvoukřídlá. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci.

Na pozemku parc. č. St. 999/2 stojí garáž bez čp/če. Pozemek je v Katastru vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 21 m². Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2833/1, který je ve vlastnictví města Horní Slavkov.

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

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 18.10.2022 bez účasti vlastníka nemovité věci. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního ohledání) a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|----|--|
| NE | Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| NE | Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) |
| NE | Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací |
| NE | Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- | | |
|---|--|
| NE | Nemovitá věc není situována v záplavovém území |
| ANO | Poloha nemovité věci v chráněném území |
| Komentář: Nemovitá věc leží v chráněné krajinné oblasti - II.-IV.zóna | |

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- | | |
|--|---------|
| ANO | Exekuce |
| Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna. | |

Ostatní rizika:

- | | |
|--|-------------------------------|
| NE | Nemovitá věc není pronajímána |
| Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. | |

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií bylo nalezeno v katastru nemovitostí 5 (3) srovnatelných realizovaných transakcí, jak jsou popsány v části 4.2.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- velikost bytů od 55 m² do 70 m².
- velikost garáže od 18 m² do 25 m².
- typ nemovité věci: byt, garáž,
- lokalita: Horní Slavkov.

4.2. Ocenění

A) LV 4395 - Jednotka č. 669/10 Horní Slavkov

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 669/10 Horní Slavkov

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	67,00 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 polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. Vybavením se převážně rozumí výskyt balkonu, lodžie, sklepa, sklepní kóje, komory aj.

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.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Jednotka č. 664/11 Horní Slavkov				
Lokalita:	Poštovní č.p. 664				
Popis:	Byt č. 664/11 se nachází ve městě Horní Slavkov v ulici Poštovní č.p. 664. Dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. Budova je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. Parkování je omezené v okolí domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.				
Užitná plocha:	66,20 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny			1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 15.8.2022 (V-4283/2022-409)	
K2 Velikosti objektu			1,00		
K3 Poloha v rámci územního celku			1,00		
K4 Poloha v rámci funkčního celku			1,00		
K5 Provedení a vybavení			1,00		
K6 Celkový stav			1,00		
K7 Vliv pozemku			1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]	
1 150 000	66,20	17 372	1,00	17 372	

Název:	Jednotka č. 635/51 Horní Slavkov				
Lokalita:	Dlouhá č.p. 635				
Popis:	Byt 2+1 v osobním vlastnictví, v centru Horního Slavkova. Byt je situován v 2. patře cihlového domu. Celková podlahová plocha je 57 m ² . V bytě je k dispozici prostorná kuchyně s jídelním koutem, 2 pokoje, koupelna, spíž a chodba. Byt je velmi dobře situován vůči světovým stranám, je dobře osvětlen po celý den. Byt je v udržovaném stavu, 5 let po rekonstrukci. V celém bytě jsou plastová okna, nová topná tělesa a elektrické rozvody. Koupelna je po částečné rekonstrukci s nově položenou dlažbou. K bytu náleží prostorný sklep 5 m ² .				
Užitná plocha:	57,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny			1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 30.5.2022 (V-2958/2022-409)	
K2 Velikosti objektu			0,95		
K3 Poloha v rámci územního celku			1,00		
K4 Poloha v rámci funkčního celku			1,00		
K5 Provedení a vybavení			1,00		
K6 Celkový stav			1,00		
K7 Vliv pozemku			1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	

	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 190 000	57,00	20 877	0,95	19 833

Název: Jednotka č. 678/16 Horní Slavkov

Lokalita: Dlouhá č.p. 678

Popis: Byt č. 678/16 se nachází ve městě Horní Slavkov v ulici Dlouhá č.p. 678. Dům má 3 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. Budova je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. Parkování je omezené v okolí domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 62,80 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,05
K2 Velikosti objektu	0,98
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 23.2.2022 (V-915/2022-409)

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
900 000	62,80	14 331	1,03	14 761

Název: Jednotka č. 633/3 Horní Slavkov

Lokalita: Zahradní č.p. 633

Popis: Byt č. 633/3 se nachází ve městě Horní Slavkov v ulici Zahradní č.p. 633. Dům má 3 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. Budova je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. Parkování je omezené v okolí domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 63,60 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,05
K2 Velikosti objektu	0,98
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 4.3.2022 (V-1131/2022-409)

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 150 000	63,60	18 082	1,03	18 624

Název:	Jednotka č. 643/13 Horní Slavkov			
Lokalita:	Dlouhá č.p. 643			
Popis:	Byt č. 643/13 se nachází ve městě Horní Slavkov v ulici Dlouhá č.p. 643. Dům má 3 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. Budova je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. Parkování je omezené v okolí domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.			
Užitná plocha:	61,40 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,05	
K2 Velikosti objektu			0,97	
K3 Poloha v rámci územního celku			1,00	
K4 Poloha v rámci funkčního celku			1,00	
K5 Provedení a vybavení			1,00	
K6 Celkový stav			1,00	
K7 Vliv pozemku			1,00	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kč	Upravená j. cena [Kč/m²]
1 060 000	61,40	17 264	1,02	17 609



Zdroj: realizovaný prodej z 7.2.2022 (V-662/2022-409)

Minimální jednotková porovnávací cena	14 761 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	17 640 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	19 833 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	17 640 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	67,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 181 880 Kč

B) LV 5630 - Garáž Horní Slavkov

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž Horní Slavkov

Oceňovaná nemovitá věc
Plocha pozemku: 21,00 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.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Garáž Horní Slavkov		
Lokalita:	č. 133		
Popis:	Jedná se o řadovou, vnitřní zděnou garáž bez čp/če stojící na pozemku parc. č. St. 1004/5. Přístup k nemovité věci je po místní neuzpevněné komunikaci.		
Pozemek:	18,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 26.7.2022 (V-3958/2022-409)	
K2 Velikosti objektu	1,03		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00		
Cena	Celkový koeficient K_c	Upravená cena	
80 000 Kč	1,03	82 400 Kč	

Název:	Garáž Horní Slavkov		
Lokalita:	č. 446		
Popis:	Jedná se o řadovou, vnitřní zděnou garáž bez čp/če stojící na pozemku parc. č. St. 1074/2. Přístup k nemovité věci je po místní neuzpevněné komunikaci.		
Pozemek:	25,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z	
K2 Velikosti objektu	0,96		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	1,00		

K7 Vliv pozemku	1,00	24.5.2022
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	(V-2840/2022-409)
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
120 000 Kč	0,96	115 200 Kč

Název:	Garáž Horní Slavkov	
Lokalita:	č. 467	
Popis:	Jedná se o řadovou, vnitřní zděnou garáž bez čp/čc stojící na pozemku parc. č. St. 1276/10. Přístup k nemovité věci je po místní nepevněné komunikaci.	
Pozemek:	23,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,05	 Zdroj: realizovaný prodej z 20.12.2021 (V-7734/2021-409)
K2 Velikosti objektu	0,98	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	1,00	
K7 Vliv pozemku	1,00	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
100 000 Kč	1,03	103 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	82 400 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	100 200 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	115 200 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	100 200 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	100 200 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

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:

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 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 přikládána 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 cenu 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 tísní. 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 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.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušné velikosti.

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 K_1 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.

4.3. Výsledky analýzy dat

A) LV 4395 - Jednotka č. 669/10 Horní Slavkov

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 669/10 Horní Slavkov

1 181 880,- Kč

A) LV 4395 - Jednotka č. 669/10 Horní Slavkov - Obvyklá cena

1 185 000 Kč

slovy: Jedenmilionjednostoosmdesátpěttisíc Kč

B) LV 5630 - Garáž Horní Slavkov

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž Horní Slavkov

100 200,- Kč

B) LV 5630 - Garáž Horní Slavkov - Obvyklá cena

99 000 Kč

slovy: Devadesátdevěttisíc Kč

Porovnávací hodnota

1 282 080 Kč

Silné stránky

- dostupnost MHD a OV.
- klidná lokalita.

Obvyklá cena

1 284 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstčosmdesátčtyřtisíc 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 katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména 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. Námi 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.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až c).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až c)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

1 284 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstěosmdesátčtyřitisíc Kč

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou:

A) - jednotky č. 669/10 (byt) v budově Horní Slavkov č.p. 669 (bytový dům, LV 1361) na pozemku parc. č. St. 866 (LV 1361) včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. St. 866 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 670/15426 v kat. území Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, část obce Horní Slavkov, okres Sokolov, zapsáno na LV 4395,

B) - pozemku parc. č. St. 999/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: garáž v kat. území Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, okres Sokolov, zapsáno na LV 5630.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýzy stanovujeme cenu obvyklou:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši **1.185.000,-Kč**,

B) - v objektivní zaokrouhlené výši **99.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

A) - jednotky č. 669/10 (byt) v budově Horní Slavkov č.p. 669 (bytový dům, LV 1361) na pozemku parc. č. St. 866 (LV 1361) včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. St. 866 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 670/15426 v kat. území Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, část obce Horní Slavkov, okres Sokolov, zapsáno na LV 4395,

B) - pozemku parc. č. St. 999/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: garáž v kat. území Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, okres Sokolov, zapsáno na LV 5630.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

A) - sklep,

B) - nezjištěno.

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

A) - v objektivní zaokrouhlené výši 1.185.000,- Kč,

B) - v objektivní zaokrouhlené výši 99.000,- Kč.

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

A) - nezjištěny,

B) - nezjištěny.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec 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 stavbě-technického 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

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro I.V č. 4395	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5630	3
Snímek katastrální mapy	4
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3

Doplňující informace

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. Jiří Roub

Ing. Pavlína Rytířová

Jakub Chrástský

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

Konzultant nebyl přibrán.

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 číslem ZP-23366 evidence posudků.

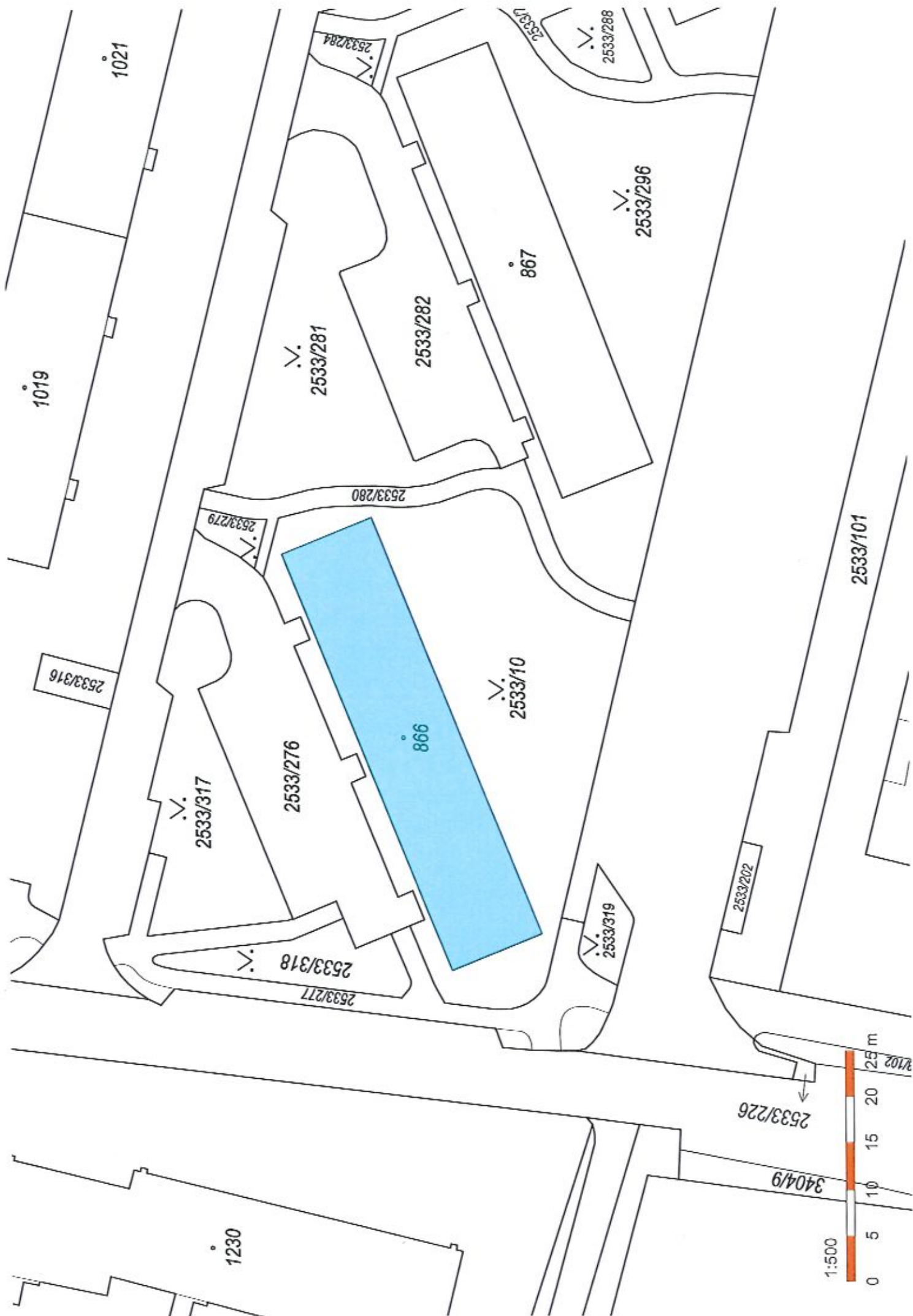
V Praze 02.11.2022

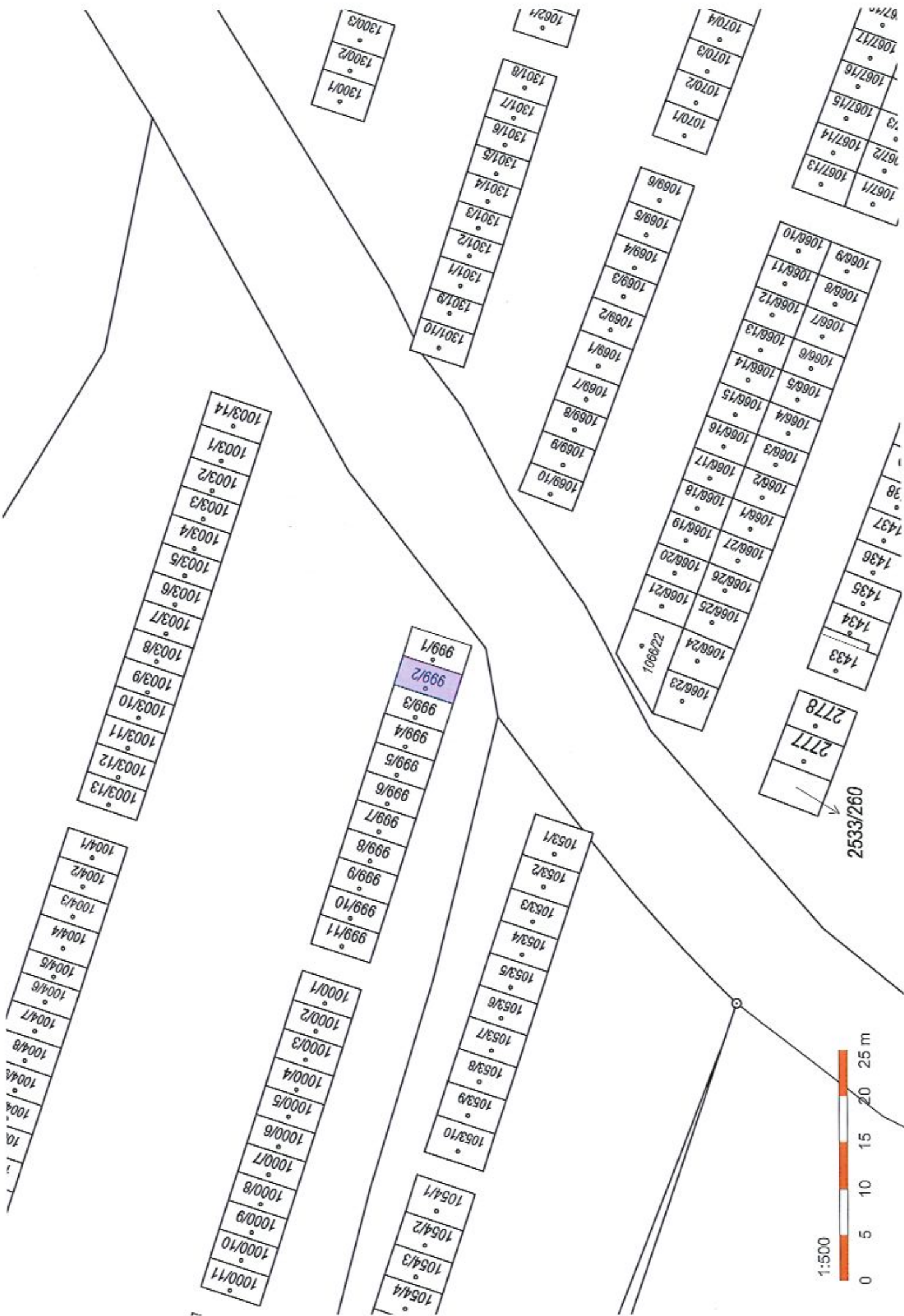
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město











garáž bez čpíče

HORNÍ
SLAVKOV

Prostřední 669/25, 367 31 Horní Slavkov