

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-17421

NEMOVITÁ VĚC: Stavba Mikulášovice

Katastrální údaje: Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Mikulášovice, k.ú. Mikulášovice

Adresa nemovité věci: Mikulášovice, 407 79 Mikulášovice

OBJEDNAVATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10, JUDr. Igor Ivanko, soudní exekutor

Adresa objednatele: Dědinská 893/29, 161 00 Praha

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

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

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 167 EX 1070/16 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

630 000 Kč

Datum místního šetření: 17.12.2018

Stav ke dni:

15.01.2019

Počet stran: 13 stran

Počet příloh: 7

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 15.01.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 1299 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství v kat. území Mikulášovice, obec Mikulášovice, okres Děčín, zapsáno na LV 779.

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 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 obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná 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.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora JUDr. Igora Ivanka o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku ze dne 16.11.2018 pod č.j. 167 EX 1070/16-65.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 17.12.2018.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

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 Mikulášovice se nachází v Ústeckém kraji, cca 16 km od města Rumburk. K městu patří obce Mikulásovičky, Salmov, Tomášov. Ve městě je mnoho penzionů, chat, hotel i kemp u koupaliště a také restauraci Svatý Hubert. Město spravuje městský úřad, naleznete zde veřejnou knihovnu a kulturní zařízení. V létě je možné koupání v přírodním koupališti, tenisové korty, volejbalové či fotbalové hřiště. V zimním období se nabízí možnost sjezdového nebo běžeckého lyžování. Působí zde sbor dobrovolných hasičů. Mikulášovice jsou dostupné autobusem i vlakem. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části obce Mikulášovice ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu „Mikulášovice, hor.-Sv.Hubert“ se nachází cca 300 m od oceňované nemovité věci. Vlaková stanice „Mikulášovice střed“ se nachází cca 840 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	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 checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace		
Přístup přes pozemky:			
parc. č. 574/1	Česká republika		

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící stavbu s jedním nadzemním podlažím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající špatné údržbě. Fasáda domu není zateplená, nese známky opotřebení a na některých místech opadáva. Objekt není podsklepený. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené. Objekt slouží ke komerčním účelům. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 1299 stojí jiná stavba bez č.p./č.e. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 258 m². Pozemek je obdélníkového tvaru a je celý zastavěn stavbou. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 574/1, který je ve vlastnickém právu České republiky.

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.

Ohledání bylo provedeno dne 17.12.2018. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
 - ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

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

OBSAH

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Mikulášovice

2. Porovnávací hodnota

2.1. Stavba bez č.p./č.e. Mikulášovice

OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Mikulášovice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Mikulášovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: X81287			
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Mikulášovice. Celková plocha pozemku je 2370 m ² . Rovinatý pozemek je vhodný k výstavbě rodinného domu. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,10	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,95	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
770 250	2 370	325,00	0,85	275,86

Název:	Šluknov, zdroj: www.sreality.cz - ID: 671959			
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Šluknov. Celková plocha pozemku je 2557 m ² . Na pozemek je přivedena elektřina a na hraně pozemku je v zemi vodovodní řád, na který je možno se napojit. Pozemek je přístupný ze silnice.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,11	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,95	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
990 000	2 557	387,17	0,86	331,62

Zjištěná průměrná jednotková cena

303,74 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 sračka. 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.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1299	258	304,00	1 / 1	78 432
Celková výměra pozemků			258	Hodnota pozemků celkem	78 432

2. Porovnávací hodnota

2.1. Stavba bez č.p./č.e. Mikulášovice

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	258,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 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 K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

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 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.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Komerční objekt Staré Křečany
Popis:	Na prodej komerční budova nacházející se v obci Staré Křečany. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je plochá. Tato nemovitost byla dříve využívána jako učňovské středisko, tiskárna, sklady, autodílna, výrobní prostory, atd. Dispozice této nemovitosti jsou dvě velké místnosti, kancelář, toaleta, koupelna. Část této budovy je podsklepena. Na pozemku se dále nachází další samostatný zděný objekt. Užitná plocha nemovité věci je 140 m ² . Nemovitá věc je připojena na vodovod a kanalizaci, která je svedena do septiku. Příjezd k nemovitosti je po zpevněné ploše po betonových panelech. Parkování je zhruba pro 20 osobních vozů.
Užitná plocha:	140,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,02
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	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
01183

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
580 000 Kč	0,97	562 600 Kč

Název: Komerční objekt Dolní Poustevna

Popis: Na prodej komerční objekt nacházející se v obci Dolní Poustevna. V objektu byla v minulosti provozována truhlářská firma. Je zde tedy zavedena elektřina 230/400, voda a plyn je na hranici pozemku. Topení je řešeno el. přímotopy. Budova je cihlová, střecha šikmá pokryta „Ivou“. V prostoru bývalé prodejny a v její zadní části používané jako sklad je položena keramická dlažba, v ostatních prostorách objektu jsou podlahy dřevěné a PVC. K zadní části objektu je napojen přístavek sloužící jako obytná část, je přístupný z vnitřní části skladových prostor nebo samostatným vchodem z pozemku. Objekt je vhodný k rekonstrukci. Dále jsou na pozemku dřevěné kůlny dříve sloužící k vysychání dřeva pro výrobu. Pozemek je částečně oplocený, na jeho volné části stojí trafostanice, kterou má na neurčito pronajatý ČEZ. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 400,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	0,95
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
5613

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
1 000 000 Kč	0,66	660 000 Kč

Název: Komerční objekt Benešov nad Ploučnicí

Popis: Na prodej výrobní hala nacházející se v obci Benešov nad Ploučnicí. Jedná se o samostatně stojící budovu smíšené konstrukce. Obdélníková budova slouží jako nebytový a skladový prostor. Objekt prošel venkovní rekonstrukcí, nová okna a omítka. Přízemí budovy tvoří garáže se čtyřmi garážovými vraty a první patro dva velké, otevřené prostory. Střecha budovy je plochá. Na střeše jsou žlaby se svody. Zastavěná plocha nemovité věci je 170 m². Nemovitost je napojena na veřejný rozvod vody s možností napojení na plyn. Elektrická síť 220/380 V. Celý objekt je

oplocen a má dva vjezdy.

Užitná plocha: 500,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	0,95
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
N06626

Cena
1 280 000 Kč

Celkový koeficient K_C
0,52

Upravená cena
665 600 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	562 600 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	629 400 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	665 600 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena **629 400 Kč/ks**

Výsledná porovnávací hodnota **629 400 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemky Mikulášovice	78 432,- Kč
2. Porovnávací hodnota	
2.1. Stavba bez č.p./č.e. Mikulášovice	629 400,- Kč

Porovnávací hodnota	629 400 Kč
Hodnota pozemku	78 432 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnými zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 31 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu 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 je 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

630 000 Kč

slovy: Šestsetřicetisíc Kč

Závěr

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. St. 1299 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství v kat. území Mikulášovice, obec Mikulášovice, okres Děčín, zapsáno na LV 779.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- nezjištěno.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **630.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

V Praze 15.01.2019

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

Znalecká doložka:	<p>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.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Jiří Roub Ing. Michaela Holečková Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-17421 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 779	3
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1







