ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo ZP-18201

NEMOVITÁ VĚC:	**Pozemky Minice (okr. Louny)**
Katastrální údaje:	Kraj Ústecký, okres Louny, obec Velemyšleves, k.ú. Minice
Adresa nemovité věci:	Minice, 438 01 Minice

OBJEDNAVATEL:	**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10** **JUDr. Igor Ivanko, soudní exekutor**
Adresa objednavatele:	Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

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 10900/10 (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**48 000 Kč**

Stav ke dni: 11.6.2019 Datum místního šetření: 27.5.2019

Počet stran: 12 stran Počet příloh: 13 Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 11.6.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemcích parc. č. St. 17/1 (zastavěná plocha a nádvoří), součástí je stavba: Minice, č.p. 34, (zp. využití: bydlení), parc. č. St. 17/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 85 (zahrada) a parc. č. 87/2 (zahrada) v kat. území Minice, obec Velemyšlevec, okres Louny, zapsáno na LV 21.

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 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.

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. Igora Ivanka o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 15.5.2019 pod č.j. 167 EX 10900/10-102.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 27.5.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán obce Velemyšlevec.

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

Obec Minice je částí obce Velemyšlevec. Nachází se cca 1 km jihovýchodně od obce Velemyšlevec, cca 14 km jihovýchodně od města Chomutov a cca 8 km severně od města Žatec. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Chomutově a v Žatci. Do obce vede silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 1 100 m jižně od obce vede dálnice D7.

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	Přípojky: ☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn
☒ elektro	☐ telefon	☐ zpev. příjezd	☐ 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 - smíšená zástavba		

Celkový popis

Oceňované pozemky se nacházejí na severovýchodním okraji obce Minice. Jedná se o soubor sousedících travnatých pozemků nepravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a zahrada o výměře 818 m^2. Soubor pozemků je částečně ohraničený drátěným oplocením. Pozemek parc. č. St. 17/2 je na východní straně ohraničený dřevěným oplocením. Na travnatém pozemku se nachází dřevník. Na ostatních travnatých pozemcích se nacházejí keřové porosty. V době oceňování byly pozemky neudržované. K pozemkům vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 525, který je ve vlastnictví obce Velemyšleves.

Přípojky IS jsou v dosahu do cca 50 m. Přípojky IS nebylo možné ověřit.

V územním plánu jsou pozemky vedené jako plocha smíšená obytná vesnická a plocha zeleně v zastavěném území obce.

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

Příslušenstvím oceňované nemovité věci je část oplocení a dřevník. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:
NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: K pozemkům vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 525, který je ve vlastnictví obce Velemyšleves.

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.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky Minice (okr. Louny)

Porovnávací metoda

Oceňované pozemky se nacházejí na severovýchodním okraji obce Minice. Jedná se o soubor sousedících travnatých pozemků nepravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a zahrada o výměře 818 m^2. Soubor pozemků je částečně ohraničený drátěným oplocením. Pozemek parc. č. St. 17/2 je na východní straně ohraničený dřevěným oplocením. Na travnatém pozemku se nachází dřevník. Na ostatních travnatých pozemcích se nacházejí keřové porosty. V době oceňování byly pozemky neudržované. K pozemkům vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 525, který je ve vlastnictví obce Velemyšleves.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Havraň, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 5501**

Popis: Na prodej stavební pozemek o výměře 1 368 m^2 v obci Havraň. Pozemek je velmi mírně svažitý a vhodný pro výstavbu například rodinného domu. K tomuto pozemku se připočítává 1/4 podíl na příjezdové komunikaci. K hranici pozemku přivedena elektřina, vodovodní přípojka, odpady.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,95
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 224 360	1 368	895,00	0,70	**626,50**

Název: **Žiželice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 54/305**

Popis: Na prodej pozemek se zpevněným povrchem nacházející se v obci Žiželice o výměře 2 840 m^2. Na pozemku stojí bývalá usedlost s rodinným domem a hospodářskou budovou vhodná k rozsáhlé rekonstrukci nebo demolici.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,10
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
2 250 000	2 840	792,25	0,81	**641,72**

Název: **Havraň, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 3804**

Popis: K prodeji pozemek v obci Havraň. Pozemek vhodný k výstavbě rodinného domu o celkové ploše 1 526 m². Pozemek se nachází na okraji zastavěné části obce s napojením na inženýrské sítě - voda, kanalizace, elektrika, plyn - přípojka na příjezdové cestě z obce. Vodovodní řád, elektřina vedou po hranici spodní části pozemku. Pozemek je téměř v rovině. K pozemku patří i ideální čtvrtina příjezdové cesty, která je v současné době zpevněná a napojena na obecní cestu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
1 365 770	1 526	895,00	0,66	**590,70**

Název: **Staňkovice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: S_2015_1**

Popis: K prodeji pozemek pro výstavbu rodinných domů v obci Staňkovice u Žatce – parcely (s možností připojení na vodu, plyn, kanalizaci, el. energii) pro samostatně stojící rodinné domy. Výměra pozemku je 871 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,95
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
652 379	871	749,00	0,70	**524,30**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**595,81 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 použitá srážka. 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 nemovitosti (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 17/1	279	596,00	1 / 6	27 714
zastavěná plocha a nádvoří	St. 17/2	63	596,00	1 / 6	6 258
zahrada	85	144	596,00	1 / 6	14 304
zahrada	87/2	332	596,00	1 / 6	32 979
Obvyklá cena před korekcí ceny					81 255
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,60	=	48 753,00
Celková výměra pozemků		**818**	**Hodnota pozemků celkem**		**48 753**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku	**48 753 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 šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 11 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovaným pozemkům 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

48 000 Kč

slovy: Čtyřicetosmtisíc Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhujeme stanovit cenu obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemcích parc. č. St. 17/1 (zastavěná plocha a nádvoří), součástí je stavba: Minice, č.p. 34, (zp. využití: bydlení), parc. č. St. 17/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 85 (zahrada) a parc. č. 87/2 (zahrada) v kat. území Minice, obec Velemyšlevec, okres Louny, zapsáno na LV 21 v objektivní zaokrouhlené výši **48.000,- Kč.**

V Praze 11.6.2019

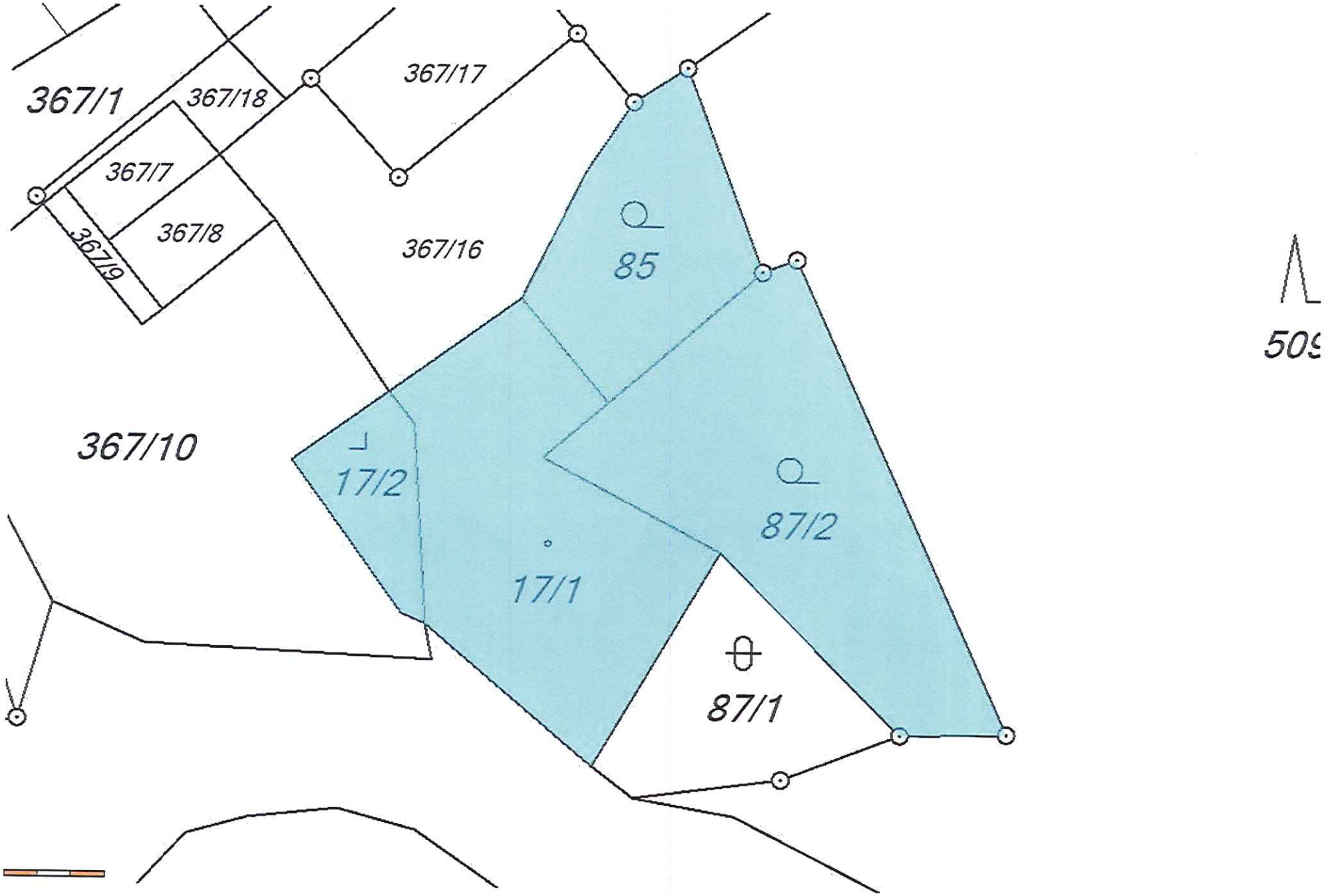
Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

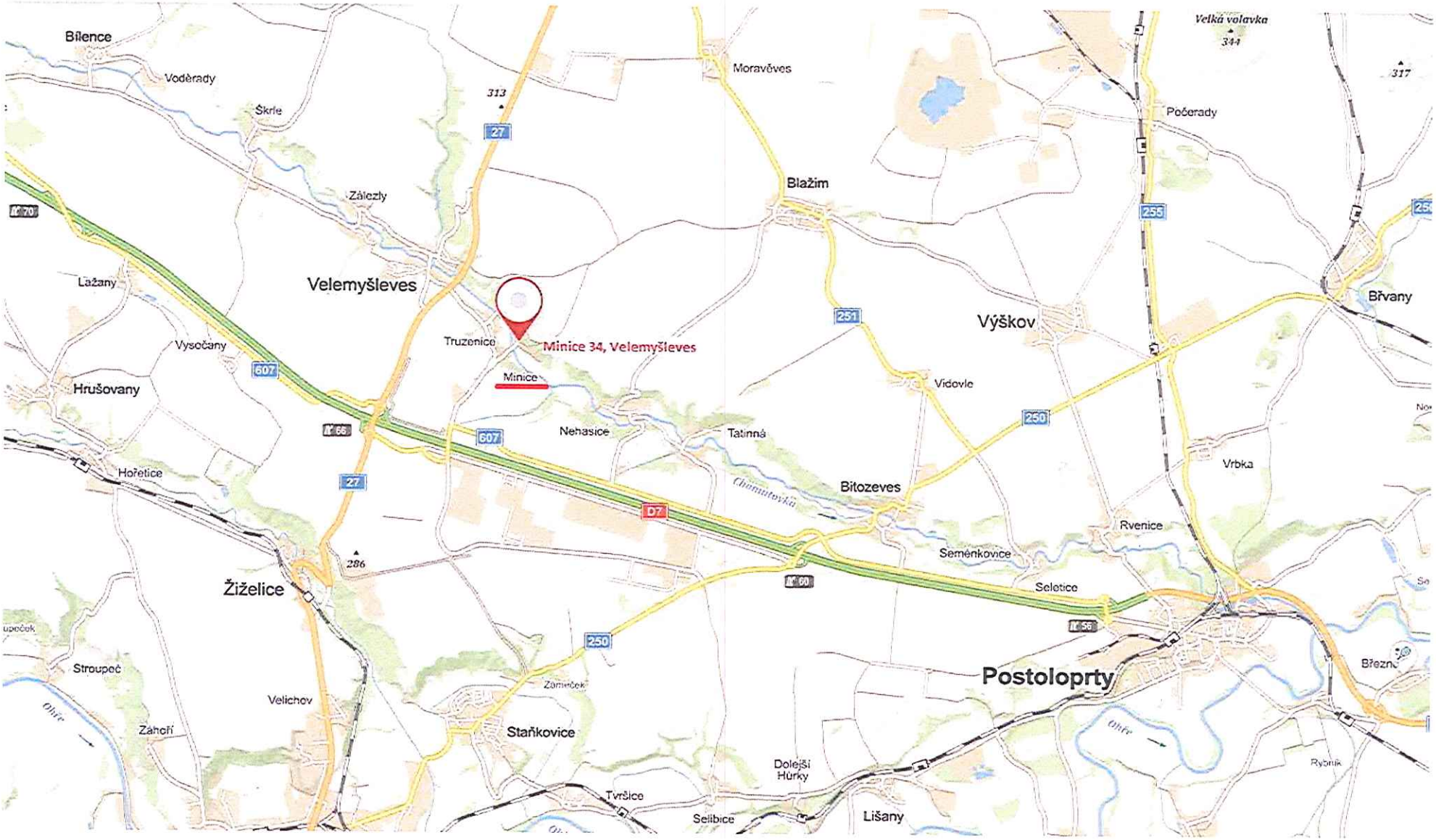
Znalecká doložka:	**Znalecká doložka:** Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvého 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 Slepička Jakub Chrástecký. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepička JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-18201 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	9
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1


367/1
367/18
367/17
367/7
367/8
367/9
367/16
85
367/10
17/2
17/1
87/2
87/1
509


Minice 34, Velemyšleves
Bílence
Voděrady
Škrle
Záležly
Velemyšleves
Lažany
Vysočany
Hrušovany
Hořetice
Truzenice
Minice
Nehasice
Tatinná
Moravěves
Blažim
Výškov
Vidovle
Bitozeves
Chomutovka
Počerady
Velká volavka
Břvany
Vrbka
Rvenice
Semenkovice
Seletice
Postoloprty
Žiželice
Stroupeč
Velichov
Záhoří
Staňkovice
Zámeček
Tvršice
Selibice
Dolejší Hůrky
Lišany
Rybník
Ohře
313
317
344
286
27
607
251
250
255
D7

367/1
367/18
367/17
367/7
367/9
367/16
Minice 34, Velemyšleves
85
509
367/10
17/2
87/2
17/1
87/1