

# ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo: 2561-004-2024**

o ceně pozemku st.p.č. 857/38 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zahrádkářská chata bez čp./č.ev., pozemku p.č. 857/142 - zahrada, spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/146 na pozemku p.č. 857/1 - zahrada, p.č. 832/34 - zast. pl. a nádvoří na pozemku stojí stavba jiného vlastníka a pozemku p.č. 832/35 - ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Teplice - Řetenice, Obec Teplice zapsané na LVč. 6665, 6724, 6843, GPS 50.632781507, 13.802717526

**Objednavatel posudku:**

Exekutorský úřad  
Mgr. Zdeněk Pánek  
Prokopa Holého 130/15  
405 02 Děčín IV - Podmokly

**Účel posudku:**

Zjištění ceny nemovitosti 112 EX 3077/17-66

**Oceňovací předpis:**

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č. 188/2019, č. 488/2020, č. 424/2021, č. 337/2022 a č. 434/2023 Sb. s účinností od 1.1.2024.

**Oceněno ke dni:**

12.března 2024

**Posudek vypracoval:**

Roman Široký  
Ovesná 164, Jalůvčí  
405 02 Děčín XVII

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 15 stran.

V Děčíně, dne 13.března 2024

# **1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU**

## **1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem a účel použití posudku**

Stanovit cenu obvyklou pozemku st.p.č. 857/38 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zahrádkářská chata bez čp./č.ev., pozemku p.č. 857/142 - zahrada, spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/146 na pozemku p.č. 857/1 - zahrada, p.č. 832/34 - zast. pl. a nádvoří na pozemku stojí stavba jiného vlastníka, a pozemku p.č. 832/35 - ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Teplice - Řetenice, Obec Teplice zapsané na LVč. 6665, 6724, 6843. GPS 50.632781507, 13.802717526.

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

### **2.1 Podklady pro vypracování posudku**

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Teplice - Řetenice obec Teplice, list vlastnictví č. 6724, 6843, 6665, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice dne 9.1.2024. Kopie katastrální mapy pro k.ú. Teplice - Řetenice, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice dne 12.3.2024. Výkresová dokumentace nebyla k dispozici, fotodokumentace ze dne 12.3.2024. Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 12.3.2024. Povinnému byl zaslán doporučený i obyčejný dopis se žádostí o prohlídku, ovšem vše bez výsledku. Povinný nekomunikoval. Ocenění je provedeno pouze na fyzickou prohlídkou s tím, že chata byla otevřená.

## **3. NÁLEZ**

### **3.1 Bližší údaje o nemovité věci**

Řetenice jsou část statutárního a okresního města Teplice. Nachází se na západě Teplíc. Prochází zde silnice II/254, výpadovka na Duchcov. Řetenice leží v katastrálním území Teplice - Řetenice o rozloze 3,09 km<sup>2</sup>. Zahrádkářská kolonie v této lokalitě sahá až k roku 1960 kdy byla tato zavážková plocha zkulturněna a zavezena zeminou a rozparcelována na zahrádky. V současné době se celý areál oplocen, jednotlivé zahrádky jsou rozděleny živými ploty. Do areálu je zavedena elektřina a užitková voda.

Předmětem ocenění je pozemek st.p.č. 857/38 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zahrádkářská chata bez čp./č.ev., pozemku p.č. 857/142 - zahrada, spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/146 na pozemku p.č. 857/1 - zahrada, p.č. 832/34 - zast. pl. a nádvoří na pozemku stojí stavba jiného vlastníka, a pozemku p.č. 832/35 - ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Teplice - Řetenice, Obec Teplice zapsané na LVč. 6665, 6724, 6843.

### **3.2 Vlastnictví**

Podle údajů z katastru nemovitostí je jak vlastníkem nemovitostí na listu vlastnictví č. 6724, č. 6843, č. 6665 pro k.ú. Teplice - Řetenice, obec Teplice zapsána:

Monika Bednářová  
Kollárova 1561/10  
415 01 Teplice

### **3.3 Předmětem ocenění jsou**

1) Určení obvyklé ceny

## 4. POSUDEK A OCENĚNÍ

### 4.1 Určení obvyklé ceny

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

#### Popis

Cena obvyklá pozemku st.p.č. 857/38 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zahrádkářská chata bez čp./č.ev., pozemku p.č. 857/142 - zahrada, spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/146 na pozemku p.č. 857/1 - zahrada, p.č. 832/34 - zast. pl. a nádvoří na pozemku stojí stavba jiného vlastníka, a pozemku p.č. 832/35 - ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Teplice - Řetenice, Obec Teplice zapsané na LVč. 6665, 6724, 6843.

#### 4.1.1 Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

##### 4.1.1.1 Popis

Zahrádkářská chatka Teplice - Řetenice, LVč. 6248, Smlouva kupní ze dne 27.12.2022, PÚZ 10.1.2023, čj. V-133/2023-509, kupní cena 900.000,-Kč.

##### 4.1.1.2 Charakteristika

Lokalita: Teplice - Řetenice

##### 4.1.1.3 Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	Poloha	1.00
2.	Velikost	1.00
3.	Velikost pozemku	1.00
4.	Příslušenství	1.20
5.	Technický stav	1.60
6.	Vybavení	1.20
7.	Stáří	1.00
8.	Přípojky, sítě	1.20
9.	Rizika, závady	1.00
10.	Regulace nájemného	1.00
11.	Jiné	1.00
12.	Úvaha odhadce	1.50
Index odlišnosti (součin hodnot)		4.1472

##### 4.1.1.4 Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	900.000,-
Pramen zjištění ceny: smlouva kupní		
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 4.1472	= Kč	217.014,-
Z toho cena za m <sup>2</sup> při výměře 36.00 m <sup>2</sup>	= Kč	6.028,17

#### 4.1.2 Porovnání sjednané ceny - oceňovaný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

#### 4.1.2.1 Popis

Při porovnání srovnatelných objektů v obdobném rozsahu a kvalitě, dále při propočtu u srovnatelných objektů, kdy tato činila průměrnou částku 189.168,-Kč/1m<sup>2</sup> a kdy nákladová metoda byla vypočtena na částku 731.710,- Kč, včetně spoluvlastnických podílů na pozemcích, vzhledem k situaci na trhu s nemovitostmi stanovují cenu rovnající se průměru srovnatelných objektů tj. částku 189.168,-Kč

#### 4.1.2.2 Cena předmětu ocenění odvozená z porovnatelných předmětů

Objekt č.	Cena srov. obj. Kč	Index odlišnosti	Cena oceň. obj. Kč
1	900000	4.147	217014
2	160000	1.000	160000
3	790000	4.147	190490
Celk.prům.			189168
Minimum			160000
Maximum			217014

#### 4.1.2.3 Určení obvyklé ceny porovnáním

Cena odvozená z porovnatelných předmětů:		
Minimální cena	= Kč	160.000,-
Průměrná cena	= Kč	189.168,-
Maximální cena	= Kč	217.014,-
Cena stanovená cenovým porovnáním:		
Cp = průměrná-(0,15 x (maximální-minimální))	= Kč	180.616,-
Výměra předmětu ocenění = 34.00 m <sup>2</sup>		
Určená obvyklá cena na základě odborné úvahy	= Kč	189.168,-
<b>Porovnání sjednané ceny - oceňovaný předmět</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>189.168,-</b>

#### 4.1.3 Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

##### 4.1.3.1 Popis

Zahrádkářská chatka Teplice - Řetenice, LVč. 6943, Smlouva kupní ze dne 3.7.2023, PÚZ 3.7.2023, čj. V-3377/2023-509, kupní cena 180.000,-Kč.

##### 4.1.3.2 Charakteristika

Lokalita: Teplice - Řetenice

##### 4.1.3.3 Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	160.000,-
Pramen zjištění ceny: smlouva kupní		
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 1.0000	= Kč	160.000,-
Z toho cena za m <sup>2</sup> při výměře 38.00 m <sup>2</sup>	= Kč	4.210,53

#### 4.1.4 Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

##### 4.1.4.1 Popis

Zahrádkářská chatka Teplice - Řetenice, LVč. 6273, Smlouva kupní ze dne 24.8.2022, PÚZ 26.8.2022, čj. V-5027/2022-509, kupní cena 790.000,-Kč.

##### 4.1.4.2 Charakteristika

Lokalita: Teplice - Řetenice

##### 4.1.4.3 Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	Poloha	1.00
2.	Velikost	1.00
3.	Velikost pozemku	1.00
4.	Příslušenství	1.20
5.	Technický stav	1.60
6.	Vybavení	1.20
7.	Stáří	1.00
8.	Přípojky, sítě	1.20
9.	Rizika, závady	1.00
10.	Regulace nájemného	1.00
11.	Jiné	1.00
12.	Úvaha odhadce	1.50
Index odlišnosti (součin hodnot)		4.1472

##### 4.1.4.4 Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	790.000,-
Pramen zjištění ceny: smlouva kupní		
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 4.1472	= Kč	190.490,-
Z toho cena za m <sup>2</sup> při výměře 36.00 m <sup>2</sup>	= Kč	5.291,39

#### 4.1.5 Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

##### 4.1.5.1 Popis

Pozemek p.č. st. 857/38 - zstavěná plocha a nádvoří a pozemek p.č. 857/142 - zahrada, kú. Teplice - Řetenice.

##### 4.1.5.2 Výměra pozemku

Výměra pozemku 15+383 = 398.00 m<sup>2</sup>

##### 4.1.5.3 Výpočet I<sub>o</sub> - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	2	0.00

Tvar bez vlivu na využití		
<b>2. Svažítost pozemku a expozice</b>	4	0.00
Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace		
<b>3. Ztížené základové podmínky</b>	3	0.00
Neztížené základové podmínky		
<b>4. Chráněná území a ochranná pásma</b>	1	0.00
Mimo chráněné území a ochranné pásmo		
<b>5. Omezení užívání pozemku</b>	1	0.00
Bez omezení užívání		
<b>6. Ostatní neuvedené</b>	1	-0.30
Vlivy snižující cenu		
<b>Celkem</b>		<b>-0.30</b>

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + -0.30 = 0.700$$

#### 4.1.5.4 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	<b>2.543,-</b>
Index cenového porovnání		x 0.5930
I = I <sub>o</sub> x I <sub>t</sub> x I <sub>p</sub> = 0.700 x 0.756 x 1.120		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	<b>1.508,-</b>
Cena za celou výměru 398.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>600.183,60</b>
<b>Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>600.184,-</b>

#### 4.1.6 Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

##### 4.1.6.1 Popis

Spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/146 na pozemku p.č. 857/1 - zahrada, p.č.832/34 - zast. pl. a nádvoří, a pozemku p.č. 832/35 - ostatní plocha, jiná plocha, kú. Teplice - Řetenice.

##### 4.1.6.2 Výměra pozemku

$$\text{Výměra pozemku} \quad 10345+37+15 \quad = \quad 10397.00 \text{ m}^2$$

##### 4.1.6.3 Výpočet I<sub>o</sub> - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O <sub>i</sub>
<b>1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku</b>	2	0.00
Tvar bez vlivu na využití		
<b>2. Svažítost pozemku a expozice</b>	4	0.00
Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace		
<b>3. Ztížené základové podmínky</b>	3	0.00
Neztížené základové podmínky		
<b>4. Chráněná území a ochranná pásma</b>	1	0.00
Mimo chráněné území a ochranné pásmo		
<b>5. Omezení užívání pozemku</b>	1	0.00
Bez omezení užívání		

<b>6. Ostatní neuvedené</b>	1	-0.30
Vlivy snižující cenu		
<b>Celkem</b>		<b>-0.30</b>

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + -0.30 = 0.700$$

#### 4.1.6.4 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	<b>2.543,-</b>
Index cenového porovnání		x 0.5930
$I = I_o \times I_t \times I_p = 0.700 \times 0.756 \times 1.120$		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	<b>1.508,-</b>
Cena za celou výměru 10397.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>15.678.665,60</b>
Započtení spoluvl.podílu 1/146	= Kč	<b>107.388,12</b>
<b>Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>107.388,-</b>

#### 4.1.7 Zahr.chata s krovem neumožňujícím zřízení podkroví

Oceněno podle § 36 vyhlášky.

##### 4.1.7.1 Popis

Zahrádkářská chata dřevěné konstrukce se sedlovou střechou mírného sklonu a krytinou IPA chata je postavena na betonové podezdíce, podlaha prkenná, okna dřevěná ovšem pouze rámy, skleněné výplně jsou rozbité, dveře chybí, vesměs ostatní vybavení chybá, nebo je v dožitém stavu. K zadní části chaty je přistvěna kolna, která je rozpadlá dožitá. Pozemek je neudržovaný, zarostlý, oplocení dožitá s drátěného pletiva, branka ocelová dožitá. Chata je zjevně dlouhou dobu nevyužívaná a ve stavu v jakém v současné době je je ani neúčinná. Voda i elektřina chybí. Stavebně technický stav velmi špatný. Opotřebením maximální.

##### 4.1.7.2 Charakteristika stavby

CZCC:	111
SKP:	46.21.11.4
Typ:	F1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Dřevěná oboustranně obíjená

##### 4.1.7.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba	3.85*3.85*2.10	=	31.13 m <sup>3</sup>
Zastřešení	3.85*3.85*0.40/2	=	2.96 m <sup>3</sup>
		<b>celkem =</b>	<b>34.09 m<sup>3</sup></b>

##### 4.1.7.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - přízemí	3.85*3.85 14.82 m <sup>2</sup>	0.00 m	2.10 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 14.82 m<sup>2</sup> a prům.výška podlaží je 2.10 m.

#### 4.1.7.5 Výpočet It - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
<b>1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi</b> Nabídka odpovídá poptávce	2	0.00
<b>2. Vlastnické vztahy</b> Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	5	0.00
<b>3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost</b> Bez vlivu nebo stabilizovaná území	2	0.00
<b>4. Vliv právních vztahů na prodejnost</b> Bez vlivu	2	0.00
<b>5. Ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	2	0.00
<b>6. Povodňové riziko</b> Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
<b>7. Význam obce</b> Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu Da) nebo oblíbené turistické lokality	3	1.00
<b>8. Poloha obce</b> Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	2	1.10
<b>9. Občanská vybavenost obce</b> Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.05
Celkem 1. až 5. znak		0.00

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + 0.00) \times 1.155 = 1.155$$

#### 4.1.7.6 Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, rekreace)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
<b>1. Druh a účel užití stavby</b> Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	0.85
<b>2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP</b> Rekreační oblasti	3	0.05
<b>3. Poloha pozemku v obci</b> Navazující na střed (centrum) obce	2	0.00
<b>4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci</b> Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	2	-0.05
<b>5. Občanská vybavenost v okolí pozemku</b> V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	1	0.00
<b>6. Dopravní dostupnost k pozemku</b> Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	1	-0.05
<b>7. Osobní hromadná doprava</b>	4	0.00

MHD - centrum obce		
<b>8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti</b>	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
<b>9. Obyvatelstvo</b>	2	0.00
Bezproblémové okolí		
<b>10. Nezaměstnanost</b>	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		
<b>11. Vlivy ostatní neuvedené</b>	2	0.00
Bez dalších vlivů		
<b>Celkem *</b>		<b>-0.05</b>

\* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.05) \times 0.85 = 0.808$$

#### 4.1.7.7 Výpočet Iv - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 25, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Vi
<b>0. Typ stavby a)</b>	1	F
Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. NP - bez podkroví nebo do 1/2 zastavěné plochy 1.NP		
<b>1. Druh stavby</b>	1	0.02
Zahrádkářská chata		
<b>2. Svislé konstrukce b)</b>	2	-0.03
Dřevěné oboustranně obíjené, zdivo do tl. 30 cm včetně		
<b>3. Střešní konstrukce</b>	1	-0.01
Krov neumožňující zřízení podkroví		
<b>4. Napojení stavby na síť</b>	1	-0.06
Žádné napojení nebo pouze vlastní zdroj el. energie		
<b>5. Vybavení</b>	1	-0.10
Bez zákl. příslušenství		
<b>6. Vytápění stavby</b>	1	-0.06
Bez vytápění		
<b>7. Přísl.stavby (venk.úpr. a vedl.st. do 25 m<sup>2</sup>)</b>	2	-0.04
Bez příslušenství		
<b>8. Výměra pozemků užívané se stavbou</b>	2	0.00
Do 400 m <sup>2</sup>		
<b>9. Kriterium jinde neuvedené</b>	1	-0.10
Významně snižující cenu		
<b>10. Stavebně- technický stav</b>	4	0.5525
Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav) (hodnota 0.65 vynásobena koef. s=0.75+0.1 pro stáří 50 let)		
<b>Celkem *</b>		<b>-0.38</b>

\* hodnota 10. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_v = (1 + \text{SUMA}(V_i)) \times V_{10} = (1 + -0.38) \times 0.5525 = 0.343$$

#### 4.1.7.8 Výpočet ceny objektu (§ 36 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru	= Kč	<b>2.212,-</b>
---	------	----------------

Iv: index konstrukce a vybavení		x 0.343
It: index trhu		x 1.155
Ip: index polohy		x 0.808
Cena upravená uvedenými indexy	= Kč	<b>708,06</b>
Cena za celý obestavěný prostor 34.09 m <sup>3</sup>	= Kč	<b>24.137,81</b>
<b>Zahr.chata s krovem neumožňujícím zřízení podkroví</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>24.138,-</b>
<b>Určení obvyklé ceny</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>189.168,-</b>

## 5. REKAPITULACE

1) Určení obvyklé ceny	Kč	189.168,-
<hr/>		
<b>Zjištěná výsledná cena</b>	<b>Kč</b>	<b>189.168,-</b>
<b>Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky</b>	<b>Kč</b>	<b>189.170,-</b>
<hr/>		

Slovy: Jednastoosmdesátdevěttisícjedenosetmdesát Kč

V Děčíně, dne 13.března 2024

.....  
vypracoval

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem a odpověď na ni**

Cena pozemku st.p.č. 857/38 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zahrádkářská chata bez čp./č.ev. pozemku p.č. 857/142 - zahrada, spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/146 na pozemku p.č. 857/1 - zahrada, p.č. 832/34 - zast. pl. a nádvoří na pozemku stojí stavba jiného vlastníka, a pozemku p.č. 832/35 - ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Teplice - Řetenice, Obec teplice zapsané na LVč. 6665, 6724, 6843 činí částku 189.170,-Kč

## 7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 7.7.1993, č.j.Spr. 3364, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném krajským soudem v Ústí nad Labem.

Znalecký posudek je v evidenci znaleckých posudků Ministerstva spravedlnosti veden pod pořadovým číslem 023858/2024.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Roman Široký  
Ovesná 164, Jalůvčí  
405 02 Děčín XVII