

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3818/28/2016

**o obvyklé ceně rodinného domu č.p. 528, s příslušenstvím
a pozemky parc. č. 148/1 a 148/2, v kat. území Běchovice,
městská část Praha 9, hlavní město Praha.**



Objednatel posudku:

JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ
Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé pro účely exekuce
vedené JUDr. Milanem Makariusem, soudním
exekutorem pod sp. zn. 156 EX 1679/12

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb., a dále podle metodiky Teorie oceňování Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc.

Podle stavu ke dni:

2.3.2016.

Vypracoval:

Ing. Václav Zvěřina, CSc.,
Skořepka 7, 110 00 Praha 1
telefon: 721602008
e-mail: vaclavzverina@seznam.cz

Posudek obsahuje 10 stran textu, včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

V Praze dne 2.3.2016

1. ÚVOD

1. 1. Účel tržního ocenění

Znalec byl pověřen stanovením obvyklé ceny nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 528 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 148/1 a 148/2, v katastrálním území Běchovice, městská část Praha 9, hlavní město Praha.

Ocenění je vypracováno ke dni 2.3.2016. Jeho cílem bylo určit tržní hodnotu oceňovaného majetku pro účely exekučního řízení.

1. 2. Základ hodnoty

Základem hodnoty v tomto posudku je objektivní (fair) tržní hodnota vyjádřená v peněžních jednotkách. Tato objektivní tržní hodnota je definována v souladu s Evropskou asociací znaleckých organizací **TEGoVA** jako: „finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o jmění“.

Tato definice je prakticky totožná s definicí obvyklé ceny uvedené v § 2 zákona o oceňování MF ČR č.151/1997 Sb.: „obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku 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“.

Naše zpráva je vypracována v souladu s mezinárodním oceňovacím standardem „Oceňování podle tržní hodnoty“, který zpracoval **IVSC** (International Valuation Standards Committee) viz /9/, a v souladu s **IVS** - International Valuation Standards, Aplikační příručkou č. 4, která definuje zásady oceňování majetku pro záruky půjček, hypoték a dluhopisů. Ze všech užitných hodnot majetku je v tomto konkrétním případě uvažováno s přínosem stavby, venkovních úprav a pozemků.

1. 3. Rozsah posudku

Rozsah naší práce vychází z toho, že všechny relevantní faktory by měly být zohledněny. Mezi tyto faktory lze zařadit:

1. Historii a podstatu oceňovaného majetku.
2. Obvyklá cena stavebních materiálů a stavebních prací v dané lokalitě.
3. Výše obvyklých nájmu a prodeje srovnatelných nemovitostí.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1. Výchozí data

Objednavatel: JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ
Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5

Oceňovaný nemovitý majetek:

- 1) **stavby:** rodinný dům č.p. 528, dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 220 ze dne 8.12.2015.
- 2) **venkovní úpravy:** zpevněné plochy, oplocení a přípojky inženýrských sítí.
- 3) **pozemky:** parc. č. 148/1 a 148/2

Specifikace podle LV č. 220			
Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Poznámka
148/1	664	Ostatní plocha	Jiná plocha
148/2	116	Zastavěná plocha a nádvoří	RD č.p. 528
Celkem	780		

Podklady pro ocenění:

- usnesení exekutorského úřadu Praha-západ, čj. 156 EX 1679/12-156
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 220 ze dne 8.12.2015,
- kopie katastrální mapy,
- fotografická dokumentace,
- částečná stavební dokumentace objektu,
- nabídky realitních kanceláří k prodeji obdobných objektů,
- výsledky místního šetření konaného dne 24.2.2016. Povinní manželé Kolářovi se místního šetření účastnili a poskytli znalci součinnost.

2.2. Vlastnictví oceňovaných nemovitostí

Stávajícím vlastníkem oceňovaného majetku je podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 220 ze dne 8.12.2015:

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
SJM Kolář Antonín a Kolářová Zdena, V Okálech 528, Běchovice, 19011 Praha 9	460502/163 475502/125	½
Zichová Martina, Urešova 1680/7, Kunratice, 14800 Praha 4	715523/0005	½

Na nemovitostech je zapsáno zástavní právo smluvní exekutorské, podzástavní právo, nařízení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (viz Výpis z katastru nemovitostí LV č. 220 ze dne 8.12.2015 v příloze tohoto posudku).

2.3. Popis oceňovaných nemovitostí

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 528, včetně pozemků parc. č. 148/1 a 148/2 v katastrálním území Běchovice, městská část Praha 9, hlavní město Praha. Dům je situován na severním okraji obce Běchovice v ulici V Okálech. Přístup ze zpevněné asfaltové komunikace ulice. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy se zahradami. V místě je

dobrá občanská vybavenost (školka, školy, dětské hřiště, parky, obchody, restaurace. Výborná dostupnost do centra města, cca 20 min.

Dům č.p. 528 má 2NP a obytnou vestavbu v podkroví. Nosné svislé konstrukce jsou zděné z tvárnic. Střecha je sedlová. Krytina střechy z eternitových šablon. Stropy železobetonové. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Fasádní omítka je vápenná hladká. Vnitřní omítky vápenné štukové. Schody dřevěné. Obklady z keramických dlaždic v koupelně a WC. Okna plastová s isolačními dvojskly. Dveře dřevěné do ocelových zárubní. Podlahy plovoucí dřevěné, koberce a keramická dlažba. Vytápění ústřední s plynovým kotlem a záložním kotlem na elektriku. Rozvod studené a teplé vody. Příprava TUV v elektrickém boileru. Kuchyně s kuchyňskou linkou (na zakázku) a vestavěnými elektrickými spotřebiči zn. Miele (trouba, sklokeramická deska, myčka, mikrovlnná trouba, kávovar). Koupelna s podlahovým vytápěním, s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a WC. V předsíni vestavěná skříň. Přípojka vody z veřejného rozvodu. Odpad sveden do veřejné kanalizace. Přípojka elektrické energie 220/380V. Na pozemku je vystavěn krytý bazén s vytápěním, pergola s posezením, zahradní domek a závlaha zahrady.

Dispozice:

1.NP: předsíň, chodba, kuchyně, pokoj, koupelna, WC, kotelna, garáž, dílna.

2.NP: chodba, kuchyně, 3 pokoje, komora, šatna, koupelna, WC.

Podkroví: chodba, 3 pokoje, koupelna s podlahovým vytápěním.

Dům je v užívání od roku 1985, stáří ke dni ocenění je 31 let. Běžná údržba je prováděna, stavebně technický stav je velmi dobrý. Povinní manželé Kolářovi se místního šetření účastnili, znalci dům zpřístupnili a poskytli znalci částečnou stavební dokumentaci domu. Dům užívají k vlastnímu bydlení.

Výměry pro ocenění

Rodinný dům č.p. 528

Zastavěná plocha:

1.NP: $11,34 \times 10,26 = 116,35 \text{ m}^2$

2.NP: $11,34 \times 10,26 = 116,35 \text{ m}^2$

Podkroví: $11,34 \times 10,26 = 116,35 \text{ m}^2$

Užitná plocha podlahová obytná (dle projektové dokumentace):

$85,50 + 89,40 + 83,60 = 258,50 \text{ m}^2 = \text{zaokrouhleno} = \mathbf{258 \text{ m}^2}$

3. METODY OCEŇOVÁNÍ

TEORIE ZJIŠŤOVÁNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ

Konvenční tržní ocenění používané k determinování tržní hodnoty nemovitostí vychází v zásadě ze tří teoreticky různě pojatých přístupů. V odborné literatuře se tyto základní tři principy vzájemně prolínají a větví, jsou uváděny pod různými názvy atd. Např. v americké praxi se mluví o 9 základních přístupech používaných pro stanovení tržní hodnoty, v anglické o 5, v německé o 3.

V dostupné české literatuře se lze setkat s těmito metodami používanými pro ocenění:

1. Metody výnosové.
2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty.
3. Metody porovnávací.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost - podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku, pronájem nemovitosti sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků

nejzajímavější, neboť jim přináší peníze. Metody stanovující vlastní kapitál vycházejí z premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Metody porovnávací, někdy nazývané tržní, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde lze porovnat ceny již prodaných obdobných nemovitostí s nemovitostí oceňovanou. To znamená, že trh nemovitostí je transparentní a informace jsou běžně dostupné.

V dalším uvádíme stručný popis každé metody.

3. 1. Metody výnosové.

Tyto metody jsou založeny na koncepci „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Základní klíč k pochopení filozofie ocenění je v porozumění vztahu mezi tokem příjmů a hodnotou. Investor, kupec, ve skutečnosti nakupuje budoucí tok příjmů, čili budoucí výnos - cash flow.

Současná hodnota majetku je určena podle tohoto schématu:

- projekce množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího toku výnosů;
- využití kapitalizace, to je převodu budoucích korun na jejich současnou kvantitativní úroveň, stanovením správné, adekvátní kapitalizační míry.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost jako podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz podniku a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků nejzajímavější, neboť jim přináší peníze. Nejrozšířenější metodou je metoda přímé kapitalizace, kterou lze zapsat do jednoduchého matematického modelu:

$$V = NOI / R \quad (1)$$

Kde tržní hodnota **V** podniku (nemovitosti) rovna jeho stabilizovanému čistému ročnímu výnosu **NOI**, vydělenému odpovídající kapitalizační mírou **R**. Současná hodnota majetku je určena podle tohoto schématu:

- projekce množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího toku výnosů;
- využití kapitalizace, to je převodu budoucích korun na jejich současnou kvantitativní úroveň.

Stanovení správné adekvátní kapitalizační míry vychází z úrokové míry nejjistějších cenných papírů, obvykle státem garantovaných obligací a zápočtu nezbytné míry rizika, které respektuje daný podnikatelský segment (pronájem nemovitosti).

3. 2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty

Zcela odlišný přístup k oceňování majetku, nemovitosti vychází z pohledu vlastnických aktivit. Metody stanovující stavební substanci vycházejí z premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Tyto metody se zdají být velice jednoduché a přesné, ale při jejich použití se naráží na problém správného, tržního, stanovení opotřebení již existujících staveb. Jsou to metody méně subjektivní, než aktualizace odhadovaných budoucích cash flow při zvolené diskontní sazbě, pro zvolený časový horizont. Přesto je však i jejich použití omezené, neboť reflektují současnou situaci na trhu - prodejní cenu, s velkým časovým odstupem. Rozdíl mezi substanční stavební hodnotou a tržní hodnotou je

samozřejmě menší ve stabilizovaných ekonomických podmínkách, než v ekonomikách procházejících transformací, či krizí.

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Perspektivní kupující nebude platit více za stavební substanci, než činí náklady na její nahrazení, pořízení. Každá nemovitá položka je oceněna a jejich součtem se získá souhrnná, výsledná hodnota, stavební substance.

V této souvislosti se vžil název *podstata, substance, věcná hodnota*. Věcná hodnota znamená, kolik peněz by bylo třeba investovat, aby byl pořízen stejný majetek. V případě nákupu má substance jasný ekonomický význam. Napomáhá řešit otázku, zda je výhodnější koupit již existující nemovitosti, nebo postavit nové. Matematický model této metody lze zapsat v této zjednodušené podobě:

$$V = \sum (PC_i \times O_i + P_i) \quad (2)$$

kde PC_i je pořizovací cena stavby, O_i opotřebení stavby a P_i cena pozemku.

3. 3. Metoda porovnání tržních cen

Metody porovnávací, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde informace o prodejích jsou veřejně přístupné. Tato metoda pro ocenění majetku je založena na srovnání prodejní ceny obdobného majetku s majetkem oceňovaným. Pro porovnání lze využívat prodejní ceny, které byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známy.

Metoda je nejrozšířenější v dobře fungujících tržních ekonomikách. Její použití je odvislé od dvou základních faktorů - fungujícího trhu daného segmentu majetku a transparentnosti informací. Trh by měl být „perfektní“ ve smyslu dostatečné četnosti prodejů. Vlastní porovnání se provádí na základě praktických zkušeností znalce, a vždy je poznamenáno jistým subjektivismem. Matematický model této metody má tvar:

$$V = \sum (RC_i \times k_i) / n \quad (3)$$

Kde RC_i je realizovaná prodejní cena pro i -tý majetek, k_i koeficient korekce (porovnávací), n počet porovnávaných majetků.

Tato metoda je nepřímější, nejrychlejší a nejvíce odpovídá **směnné ceně**. Základním předpokladem jejího analytického využití je dobrá databáze informací a její neustálá aktualizace.

3. 4. Aplikace jednotlivých metod

Každý odhad tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou chyb, ať už z pohledu znalce, volby použitých matematických modelů, nebo změn **nabídky a poptávky**, trhu. Proto je běžné, že se pro stanovení tržní hodnoty používá několik metod, jejich vzájemný mix. I když každá z nich vychází z jiných předpokladů, je obvyklé považovat za výslednou tržní hodnotu tu, která je dána jejich vzájemným porovnáním. Je neoddiskutovatelné, že se porovnávají metody založené na principiálně odlišných základech, ale výsledkem každé z nich je tržní hodnota vyjádřená ve finančních jednotkách, v penězích. Proto nelze proti tomuto mixu vznášet z pohledu rozdílnosti jednotek porovnávaných veličin připomínky.

4. ANALÝZA OCENĚNÍ

4. 1. Tržní hodnota stanovená výnosovou metodou

Majitelé užívají dům k vlastnímu bydlení. Pronájem nebyl zjištěn. Ocenění výnosovou metodou se neprovádí.

4. 2. Tržní hodnota stanovená metodou věcné hodnoty

Věcná hodnota nemovitosti je zjišťována pro stávající vnitřní trh, protože nemovitost je v zásadě nepřemístitelná. Trh nemovitostí je jasně lokalizován. Věcná hodnota majetku je dána součtem zůstatkových cen veškerého jmění. Zůstatkové ceny jsou určeny z pořizovacích reprodukčních cen snížených o adekvátní míru opotřebení. Stanovení reprodukční ceny vychází z tuzemské cenové úrovně na současném stavebně-dodavatelském trhu dle dané lokality. Základem jsou průměrné orientační ceny rozpočtových ukazatelů stavebních objektů vydaných ÚRS Praha, a. s. pro rok 2016, které jsou konzultovány s odbornými stavebními firmami, provádějícími výstavbu obdobných objektů v daném regionu.

Věcná hodnota odpovídá sice stavební substanci, ale nezaručuje, že na trhu bude apriori respektována. Vzhledem k účelu našeho ocenění pro potřebu exekučního řízení proto věcnou hodnotu nemovitosti nevyjadřujeme.

4. 3. Tržní hodnota stanovená porovnávací metodou

Pro ocenění nemovitosti porovnávacím způsobem je nutné zjistit ceny srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě, nebo lokalitách blízkých, které jsou realizované v době ne delší než tři měsíce. V našem případě se nemovitost nachází v katastrálním území Běchovice, městská část Praha 9. Poptávka a nabídka nemovitostí je monitorována realitními kanceláři a je známá z tisku, odborných časopisů i na internetových stránkách. Z aktuální nabídky vybral znalec 3 srovnatelné objekty, které uvádí v následujícím přehledu:

Pro výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti byly vybrány obdobné, aktuálně nabízené rodinné domy v místě.

	1) Prodej rodinného domu Praha 9 - Běchovice Cena: 5 390 000,- Kč Lokalita: Praha 9 – Běchovice, Českobrodská Číslo zakázky: 210-N00667 Stav objektu: velmi dobrý Datum aktualizace: 24.2.2016 Stavba: cihlová Typ domu: patrový, 1PP a 2NP Zastavěná plocha: 214 m² Užitná podlahová plocha: 214 m² Velikost pozemku: 931 m² Voda: dálkový vodovod Topení: lokální plynové Odpad: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej rodinného domu v Praze 9 - Běchovice. V 1.NP je kuchyně, obývací pokoj, 2 ložnice, koupelna. Ve 2.NP jsou 2 pokoje, kuchyňský kout a ložnice. Součástí je garáž a zahrada. Přístup po asfaltové komunikaci. RK: RE/MAX Direct, Brno - Židenice
---	--

	2) Prodej rodinného domu Praha 9 - Běchovice Cena: 6 200 000,- Kč Lokalita: Praha 9, Běchovice, Českobrodská Číslo zakázky: 1920 Stav objektu: dobrý Datum aktualizace: 23.2.2016 Stavba: cihlová Typ domu: patrový, 2NP Zastavěná plocha: 360 m² Užitná plocha podlahová: 170 m² Velikost pozemku: 1 073 m² Voda: dálkový vodovod+vlastní studna Topení: ústřední plynové s kotlem Kanalizace: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej RD 4+1 Praha 9 - Běchovice. Dům je z roku 1940 a je částečně podsklepen. V přízemí 2 pokoje, kuchyně, koupelna a WC. V podkroví 2 pokoje a půda. Součástí je zahrada, skleník a kolna. RK: Realitní kancelář Donna, s.r.o., Praha - Vinohrady
	3) Prodej rodinného domu Praha 9 - Běchovice Cena: 8 000 000,- Kč Lokalita: Praha 9-Běchovice, Do Říčan Číslo zakázky: 5687/2308 Stav objektu: po rekonstrukci Datum aktualizace: 26.1. 2016 Stavba: cihlová Typ domu: patrový, 2NP Zastavěná plocha: 200m² Užitná plocha podlahová: 157 m² Velikost pozemku: 1 037 m² Voda: dálkový vodovod + vlastní studna Topení: ústřední plynové Kanalizace: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej dvougeneračního RD 2+1 a 3+1 v Běchovicích. Dům z 30-tých let je po nákladné rekonstrukci (nová střecha, zateplení, nové rozvody el. a vody, izolace zdí). Součástí je zahrada, garáž, zděné kolny a sklad, altán s grilem, dlážděný dvůr, zapuštěný bazén a jezírko. RK: Aktivrealty, Neratovice

Metodika ocenění:

1. Nabídková cena porovnávací nemovitosti je upravena koeficientem nabídkových cen, koeficientem polohy a koeficientem stavebně technického stavu.
2. Zjištěnou cenu upravíme koeficientem nabídkových cen, vzhledem k tomu, že se jedná o ceny z nabídky realitních kanceláří a cena realizovaná při prodeji může být dle našich zkušeností nižší o 10 až 15 %.
3. Korekce polohy jsme použili proto, že porovnávané nemovitosti jsou sice z blízkých lokalit, ale jejich poloha není vždy stejná, jako je u oceňované nemovitosti.
4. Stavebně technický stav rovněž není u všech porovnávaných nemovitostí stejný.
5. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena za 1m² užitné podlahové plochy, průměrnou cenou je vynásobena užitná obytná plocha oceňované nemovitosti.

Koeficienty cenového porovnání:

Celkový koeficient vyjadřuje kvalitu oceňované nemovitosti oproti nemovitosti porovnávací se zohledněním zdroje porovnávacích nemovitostí.

Porovnávací nemovitost	Cena (Kč)	Užitná plocha (m ²)	Jednotková cena v Kč/m ² UP	Korekce zdroje porovnávaných nemovitostí	Korekce pro polohu	Stavebně technický stav	Celkový koeficient	Celková cena Kč za 1 m ² UP
1	5 390 000	214	25 187	0,90	1,00	1,00	0,900	22 668
2	6 200 000	170	36 471	0,90	1,00	1,00	0,900	32 824
3	8 000 000	157	50 955	0,90	1,00	0,80	0,720	36 688
							Celkem	92 180

PRŮMĚRNÁ CENA (92 180 : 3 =)	30 727,- Kč/m²
-------------------------------------	----------------------------------

CENA NEMOVITOSTI POROVNÁVACÍ METODOU	
Porovnávací hodnota nemovitosti č.p. 528 s příslušenstvím a pozemky Užitná plocha obytná: 258 m ² Cena: 258 × 30 727 = 7 927 566 Kč	
CENA – zaokrouhleno	7 930 000,- Kč

Obvyklá cena nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 528 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 148/1 a 148/2, v katastrálním území Běchovice, městská část Praha 9 , hlavní město Praha , určená metodou porovnávací je:

Zaokrouhleno: 7 930 000,- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Výrok znalce

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo stanovit tržní hodnotu nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 528 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 148/1 a 148/2, v katastrálním území Běchovice, městská část Praha 9, hlavní město Praha, k datu 2.3.2016.

Na základě provedené detailní analýzy jsme toho názoru, že tržní hodnota nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 528 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 148/1 a 148/2, v katastrálním území Běchovice, městská část Praha 9, hlavní město Praha, činí k datu 2.3.2016:

7 930 000,- Kč

Slovy: sedmmilionůdevětsetřicettisíc Kč

V Praze 2.3.2016

Ing. Václav Zvěřina CSc.
Skořepka 7
110 00 Praha 1

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Městského soudu v Praze č.j. Spr. 1220/91 ze dne 1. prosince 1992 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 3818/25/2016 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

V Praze 2.3.2016

7. PŘÍLOHY

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 7. 1. Výpis z katastru nemovitostí | 4 listy, |
| 7. 2. Kopie katastrální mapy | 1 list, |
| 7. 3. Fotografická dokumentace | 5 listů. |