

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5879-119/2016

**o obvyklé ceně nemovité věci –
pozemky p.č.4118 a p.č.4119, katastrální území Milokoš' (kód:780791),
obec Veselí nad Moravou, okres Hodonín**

- Objednavatel posudku:** Exekutorský úřad Praha 10
Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
110 00 Praha 10
- Účel posudku:** Odhad obvyklé ceny nemovité věci –
003 EX 1747/13-59
- Oceňovací vyhláška:** Odhad obvyklé ceny nemovité věci je proveden
s přihlédnutím k vyhlášce 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.228/2014 Sb.,
ve znění vyhlášky č.345/2015 Sb. (oceňovací vyhláška),
s účinností od 1.1.2016.
- Oceněno ke dni:** 20. října 2016
- Posudek vypracoval:** Ing. Jan Melš
znalec a odhadce
Bítovská 1227
140 00 Praha 4 - Michle

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních.
2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce.
Celkem posudek obsahuje 14 stran a přílohy.
V Praze, dne 16. listopadu 2016

ÚVOD

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.)

METODY URČENÍ HODNOTY

Odhad obvyklé ceny je prováděn zpravidla třemi základními metodami:

- **metoda nákladového ohodnocení** - vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.
- **metoda výnosová** - vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu.
- **metoda srovnávací** - vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z jiné funkčně související věci.

Pro tento konkrétní případ, kdy předmětem ocenění je zastavitelný pozemek pro rekreační účely, je stanovena cena zjištěná, podle platné oceňovací vyhlášky.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č.151/1997 Sb. o oceňování majetku (ve znění zákona č.228/2014 Sb.) jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení relace mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné na základě porovnávacího způsobu. Tvůrce vyhlášky pro určení vstupních údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude tady z důvodů výše uvedených, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

NÁLEZ

1. Blížejší údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc se nalézá v katastrálním území Milokoš' (kód: 780791), obec Veselí nad Moravou.

Nemovitou věc tvoří:

- Pozemek p.č.4118, trvalý travní porost, výměra 1085 m²,
- Pozemek p.č.4119, orná půda, výměra 1982 m².

Pozemky se nalézají v obci Veselí nad Moravou, v městské části Milokoš', na jejím severním okraji, cca 450 m od řeky Moravy a přibližně 1 km od sídelní zástavby Mikološti. Pozemky se nalézají na jihu zahrádkářské kolonie, dále sousedí se zemědělskými pozemky. Přístup je z místní zpevněné komunikace. Pozemky se nalézají v 3. stupni záplavové oblasti.

Dopravní dostupnost obce je dobrá, obcí prochází silniční komunikace I. třídy, která obec spojuje s Hodonínem a s ostatními obcemi. Hodonín se nalézá přibližně 30 km jihozápadním směrem od obce, Brno je vzdáleno cca 70 km na severozápad. Hromadná dopravní obsluha je v obci zastoupena dálkovou autobusovou a železniční dopravou s přímými spoji na Hodonín, Brno, aj. V obci je k dispozici MHD. Autobusová zastávka Uherský Ostroh je cca 500 m severovýchodně od pozemků.

Obec Veselí nad Moravou má statut města a je obcí s rozšířenou správní působností a s pověřeným obecním úřadem. Podle Malého lexikonu obcí žije ve Veselí nad Moravou 11319 stálých obyvatel. V obci se nalézá kompletní sortiment služeb občanské vybavenosti.

2. Podklady pro vypracování posudku

Usnesení o ustanovení znalce ze dne 14.09.2016 č.j. 003 EX 1747/13-59

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Milokoš' (kód:780791), obec Veselí nad Moravou, list vlastnictví č.1765, vyhotovený dálkovým přístupem dne 14.09.2016

Mapa geografického systému ČUZK – katastrální území Milokoš' (kód: 780791)

Platný územní plán obce Veselí nad Moravou.

Povodňový plán obce Veselí nad Moravou.

Místní šetření dne 20.10.2016.

3. Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovité věci na listu vlastnictví č.1765 pro katastrální území Milokoš' (kód: 780791), obec Veselí nad Moravou zapsán:

Jaroslav Hanus

identifikátor: 691114/4592

Svobodova 301

68724 Uherský Ostroh – Ostrožské Předměstí

4. Přílohy posudku

Výpis z katastru nemovitostí

Mapa geografického systému

Mapa širších souvislostí

Mapa ortofoto

Příklady porovnatelných nemovitých věcí

5. Předmětem ocenění jsou

- 1) Pozemek p.č.4118
- 2) Pozemek p.č.4119

* * *

Předpokládá se, že veškeré informace, které znalec obdržel, jsou správné.

Objednatel posudku prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, resp. že znalci nezamlčel žádná fakta, která by mohla závěry znaleckého posouzení jakkoli zkreslit, nebo zpochybnit.

Posudek byl vypracován pouze k výše uvedenému účelu. Jeho případné další využití v jakékoli formě nebo kontextu, je možné pouze se souhlasem zpracovatele.

* * *

POSUDEK A OCENĚNÍ

CENA ZJIŠTĚNÁ

1. Pozemek p.č.4118

Oceněno podle § 9 vyhlášky.

1.1 Popis

Pozemek p.č.4118, trvalý travní porost, výměra 1085 m², katastrální území Milokoš' (kód: 780791), obec Veselí nad Moravou.

Pozemek je přístupný z místních komunikací (zpevněné i nezpevněné). Pozemek je dle platného územního plánu v zóně RZ – rekreační zóna individuální, zahrádkářská oblast. Oceněn je dle zařazení v územním plánu.

Pozemek se nalézá v záplavové zóně stupně 3.

1.2 Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U _i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 11319 obyvatel	1	0.85
2. Hospodářsko-správní význam obce Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc	3	0.85
3. Poloha obce Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel	5	1.00
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1	1.00
6. Občanská vybavenost v obci Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.00
Součin hodnot I _u = SOUČIN(U _i) = 0.7225		0.7225

1.3 Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

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

6. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		

Celkem 0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

1.4 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	2	0.00
Nabídka odpovídá poptávce		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Nezastavěný pozemek		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	2	0.80
Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)		
Celkem *		0.00

* hodnota 6. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 = (1 + 0.00) \times 0.8 = 0.800$$

1.5 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, rekreace)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby	1	0.85
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	4	0.02
Bez zástavby		
3. Poloha pozemku v obci	3	0.05
Okrajové části obce		
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě v obci	2	-0.05
Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	3	0.00
V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	6	0.00
Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti		
7. Osobní hromadná doprava	2	0.00
Zastávka 500 m, MHD - špatná dostupnost centra obce		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		

11. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		

Celkem * 0.02

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.02) \times 0.85 = 0.867$$

1.6 Výpočet ceny pozemku (§ 9 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	975,-
ZC = ZCv x Iu = 1350 Kč x 0.7225 = 975 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.6940
I = Io x It x Ip = 1.000 x 0.800 x 0.867		
Koeficient pozemku určeného k zastavění		x 0.3000
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	203,-
Cena za celou výměru 1085.00 m ²	= Kč	220.249,58
Pozemek p.č.4118	Cena celkem Kč	220.250,-

2. Pozemek p.č.4119

Oceněno podle § 9 vyhlášky.

2.1 Popis

Pozemek p.č.4119, orná půda, výměra 1982 m², katastrální území Milokoš' (kód: 780791), obec Veselí nad Moravou.

Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace a nezpevněné komunikace. Pozemek je dle platného územního plánu v zóně RZ – rekreační zóna individuální, zahrádkářská oblast. Oceněn je dle zařazení v územním plánu.

Pozemek se nalézá v záplavové zóně stupně 3.

2.2 Výpočet ceny pozemku (§ 9 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	975,-
ZC = ZCv x Iu = 1350 Kč x 0.7225 = 975 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.6940
I = Io x It x Ip = 1.000 x 0.800 x 0.867		
Koeficient pozemku určeného k zastavění		x 0.3000
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	203,-
Cena za celou výměru 1982.00 m ²	= Kč	402.336,09
Pozemek p.č.4119	Cena celkem Kč	402.336,-

CENA ZJIŠTĚNÁ – REKAPITULACE

1) Pozemek p.č.4118	Kč	220.250,-
2) Pozemek p.č.4119	Kč	402.336,-
<hr/>		
Zjištěná výsledná cena	Kč	622.586,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	622.590,-
<hr/>		

METODA SROVNÁVACÍ

1. Popis

K ocenění nemovité věci – pozemků p.č.4118 a p.č.4119 v katastrálním území Milokoš (kód:780791), obec Veselí nad Moravou, je použita metoda nepřímého srovnání, kdy hodnota oceňované nemovité věci je srovnávána s hodnotou obdobných pozemků. Základní podmínkou pro použití této metody je výskyt dostatečného množství obdobných nemovitých věcí, které disponují srovnatelnou charakteristikou – především se jedná o srovnatelný typ nemovité věci a lokalitu.

Cena standardní nemovité věci je stanovena srovnáním s obdobnými nemovitými věcmi.

Index srovnávací věci je vyjádřením odlišností kvalitativního charakteru srovnávacích nemovitých věcí od standardní nemovité věci. Na základě výpočtu indexu porovnané nemovité věci je stanovena jednotková tržní cena nemovité věci (JTCs).

Index oceňované nemovité věci je pak vyjádřením odlišností kvalitativního charakteru oceňované nemovité věci. Jednotková tržní cena oceňované nemovité věci je dosažena na základě součinu průměru jednotkových tržních cen srovnatelných použitých nemovitých věcí (SJTC) a indexu oceňované nemovité věci.

Směrodatná odchylka vyjadřuje, jak moc se od sebe liší jednotkovou tržní cenou jednotlivé srovnávací nemovité věci. Míra kompaktnosti souboru jednotkových tržních cen vyjadřuje poměr směrodatné odchylky k průměru jednotkových tržních cen srovnávacích nemovitých věcí. Pásmo přijatelných cen je pak vyjádřeno intervalem, který je ohraničen odečtením, resp. přičtením směrodatné odchylky od průměru jednotkových tržních cen srovnávacích nemovitých věcí.

Za standardní nemovité věci považovány stavební pozemky, které jsou lokalizovány v části obce Milokoš a okolí, rozvodem elektra a vody, dobře dostupné, bez oplocení, rovinné, s nezpevněnou přístupovou cestou, a bez dalších vlivů na cenu.

Jednotkou je zde metr čtvereční užitné plochy.

Srovnávací pozemky byly částečně převzaty z databáze znalce a doplněny z nabídek realitních kanceláří.

Znalec se při výběru srovnávacích pozemků soustředil zejména na lokalitu, dopravní obslužnost, oplocení, IS, svažitost, přístupovou cestu, a další vlivy, vše v závislosti na druhu pozemku.

Informace o všech porovnávacích pozemcích v databázi jsou vztaženy k datu ocenění.

Databáze srovnávaných objektů obsahuje celkem 5 pozemků ke každé druhové skupině, u nichž jsou známy jejich potřebné parametry a nabídkové ceny. Nabídkové ceny jsou sníženy o koeficient redukce ceny (KRC), který započítává do inzerovaných cen průměrné ponížení cen ze strany inzerenta a jiné slevy, které nejsou z inzerátů patrné.

2. Výpočet jednotkové ceny pozemku dosažitelné metodou srovnávací

i	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po KRC [Kč]	Plocha [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	k ₁	Lokalita	k ₂	Dopravní obslužnost	k ₃	Inženýrské sítě
1	115 000	0,80	92 000	420	219,05	1,05	Veselí nad Moravou	1,00	dobře dostupný, MHD v dosahu	0,90	elektrika, voda - dostupná
2	190 000	0,80	152 000	585	259,83	1,00	Strážnice	1,05	velmi dobře dostupný, MHD v místě	0,90	elektrika, voda - dostupná
3	380 000	0,80	304 000	863	352,26	0,95	Cetechovice	1,00	dobře dostupný, MHD v dosahu	1,00	elektrika, voda
4	280 000	0,80	224 000	549	408,01	1,20	Hodonín	1,05	velmi dobře dostupný, MHD v místě	1,00	elektrika, voda
5	180 000	0,80	144 000	443	325,06	1,00	Milokošť	1,00	dobře dostupný, MHD v dosahu	1,05	elektrika, voda, kanalizace

i	k ₄	Využitelnost pozemku	k ₅	Oplocení	k ₆	Svažitost terénu	k ₇	Přístup	k ₈	Další vlivy - jinde nezahrnuté	I _s	JTC ₀
1	1,00	zahrada	1,00	bez oplocení	1,00	rovinný pozemek	1,00	nezpevněná cesta	1,00	bez vlivu na cenu	0,95	230,58
2	1,00	zahrada	1,00	bez oplocení	0,95	mírně svažitý pozemek	1,05	zpevněná cesta	1,10	bez vlivu na cenu	1,04	249,84
3	1,10	zahrada se stavební p. -pod 25 m ²	1,05	oplocení kovové/zídky	1,00	rovinný pozemek	1,05	zpevněná cesta	1,20	chata	1,38	255,26
4	1,10	zahrada se stavební p. -pod 25 m ²	1,03	oplocení dřevěné	1,00	rovinný pozemek	1,05	zpevněná cesta	1,20	chata	1,80	226,67
5	1,10	zahrada se stavební p. -pod 25 m ²	1,05	oplocení kovové/zídky	1,00	rovinný pozemek	1,00	nezpevněná cesta	1,15	chata	1,39	233,86

3. Oceňovaná jednotková cena

Celkový počet srovnávacích nemovitostí	5
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	5
Minimum použitých hodnot	226,67 Kč
Průměr použitých hodnot [SJTC]	239,24 Kč
Maximum použitých hodnot	255,26 Kč
Směrodatná odchylka	11,23 Kč
Průměr minus směrodatná odchylka	228,01 Kč
Průměr plus směrodatná odchylka	250,47 Kč

4. Oceňovaný pozemek

Užitná plocha [m ²]	3067,00	SJTC	239,24 Kč
Lokalita	Milokošť	k1	1,00
Dopravní obslužnost	dobře dostupný, MHD v dosahu	k2	1,00
Inženýrské sítě	elektrika, voda - dostupná	k3	0,90
Využitelnost pozemku	zahrada se stavební p.- pod 25 m ²	k4	1,10
Oplocení	bez oplocení	k5	1,00
Svažitosť terénu	mírně svažité pozemek	k6	0,95
Přístup	zpevněná cesta	k7	1,05
Další vlivy - jinde nezahrnuté	záplavová zóna stupně 3	k8	0,85
Index odlišnosti IO			0,84
Jednotková tržní cena JTCO [Kč/m²]			200,82
Pozemek	Plocha [m²]	Cena [Kč]	
Pozemek p.č.4118	1085	217 886,62	
Pozemek p.č.4119	1982	398 019,61	
Celková srovnávací cena	3067	615 906,23	

REKAPITULACE

OBVYKLÁ CENA

Předmětem ocenění je nemovitá věc – pozemky v městské části Milokošův, obec Veselí nad Moravou. Pozemek je mírně svažité. Dle platného územního plánu je pozemek v zastavitelné zóně s využitím individuální rekreace, zahrádkářská oblast. Pozemky jsou v záplavové zóně.

Pozitivní faktory ovlivňující obvyklou cenu nemovité věci:

- Lokalita – v blízkosti Veselí nad Moravou,
- Velikost pozemků, tvar,
- Občanská vybavenost.

Negativní faktory ovlivňující obvyklou cenu nemovité věci:

- Pozemky jsou v záplavové zóně.

Pro tento konkrétní případ je cena určena na základě porovnávacího způsobu jako cena zjištěná, vypočtena podle platné oceňovací vyhlášky. Prováděcí vyhlášky k zákonu č.151/1997 Sb. o oceňování majetku (ve znění zákona č.303/2013 Sb.) jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení relace mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, postupuje při stanovení ceny porovnávacím způsobem, resp. na základě porovnávacího způsobu, přičemž tvůrce vyhlášky pro stanovení údajů pro tento způsob výpočtu disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Porovnatelné nemovité věci

Ve veřejně přístupných zdrojích lze najít nemovité věci shodného typu s nemovitou věcí oceňovanou, které však jsou srovnatelné pouze v některých z rozhodujících parametrů. Jedná se o nemovité věci stejné charakteristiky – zastavitelné pozemky.

Ve veřejně přístupných zdrojích lze najít pouze nemovité věci, jejichž cena je právě cenou k jednání. Za předpokladu, že nemovité věci uvedené v příkladech nejsou zatíženy věcným břemenem nebo jiným omezujícím právem, pak podle názoru znalec je jejich obvyklá cena přibližně v úrovni ceny zjištěné.

Z důvodů výše uvedených je přihlédnuto k ceně stanovené metodou srovnávací.

1) Cena zjištěná nemovité věci	Kč	622.590,-
3) Cena metodou srovnávací nemovité věci	Kč	615.906,-

**Po provedené analýze všech dostupných informací znalec odhaduje,
že obvyklá cena nemovité věci - pozemků p.č.4118 a p.č.4119
v katastrálním území Milokošť (kód:780791),
obec Veselí nad Moravou, okres Hodonín, po zaokrouhlení je:**

620 000,- Kč

Slovy: šest set dvacet tisíc Kč

**Uvedená obvyklá cena nemovitých věcí
předpokládá absenci neodstranitelných právních vad.**

Rizika:

- riziko překročení hygienických limitů koncentrace radonových plynů existuje
- pozemky jsou v nezastavěném území
- pozemky jsou v záplavové zóně – stupeň 3
- v části C výpisu z KN je zapsáno omezení vlastnického práva (zástavní právo soudcovské, zahájení exekuce, zástavní právo exekutorské, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, zástavní právo smluvní, nařízení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti).

Úkoly pro znalce vyplývající z usnesení:

1. Cena zjištěná dle platné oceňovací vyhlášky: 622.590,- Kč.
2. Na nemovité věci neváznou žádná jiná práva, ani závady, které by prodejem z dražby nezanikly
3. Na nemovité věci neváznou žádné právní závady a práva, které by ovlivňovaly cenu obvyklou.
4. Nemovitá věc, ani žádná její část, není kulturní památkou ve smyslu ustanovení § 13 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči.
5. Cena obvyklá, za kterou je nemovitá věc prodejná, je: 620.000,- Kč.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

V Praze, dne 16.listopadu 2016

.....
vypracoval

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 27.5.1992, č.j.spr. 347/92, pro základní obor ekonomika a obor stavebnictví.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5879-119/2016.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Jan Melš
znalec a odhadce
Bítovská 1227
140 00 Praha 4 – Michle
tel. 603 25 39 38
e-mail: jan.mels@atlas.cz