

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 18769-1520/2018

O ceně nemovitostního celku sestávajícího z:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 7/10 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 424** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Bulhary, č.p. 144, bydlení** (stavba stojí na pozemku p.č. 424), LV č. 592, v k.ú. Bulhary, obec Bulhary, okres Břeclav.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/12 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 431/4** - ostatní plocha, LV č. 97, v k.ú. Bulhary, obec Bulhary, okres Břeclav.

Objednavatel posudku:

JUDr. Lukáš Jícha
soudní exekutor, Exekutorský úřad Přerov
Komenského 38
750 02 Přerov
IČ: 04886674
DIČ: CZ 8310214935

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
exekučního řízení **č.j. 203 EX 24007/18-39**

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 30.10.2018 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 23 stran a 7 stran příloh.

V Praze, dne 12.11.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 15.10.2018 vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 EX 24007/18-39**, byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 7/10 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 424** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Bulhary, č.p. 144, bydlení** (stavba stojí na pozemku p.č. 424), LV č. 592, v k.ú. Bulhary, obec Bulhary, okres Břeclav.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/12 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 431/4** - ostatní plocha, LV č. 97, v k.ú. Bulhary, obec Bulhary, okres Břeclav.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

“Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu” – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

“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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.”

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 30.10.2018, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny všechny stavby hlavní a pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné vedlejší stavby, garáže, studny, trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter (pokud jsou tyto položky popsány v odstavci 5. části „Nález“ tohoto znaleckého posudku jsou zahrnuty do obvyklé ceny jako příslušenství k věci hlavní).

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 30.10.2018 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Vítězslava Kožušníka a povinné, paní Markéty Malinové.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 592, pro k.ú. Bulhary, obec Bulhary, okres Břeclav, vyhotovený objednavatelem dne 15.10.2018, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Výpis z katastru nemovitostí č. 97, pro k.ú. Bulhary, obec Bulhary, okres Břeclav, vyhotovený objednavatelem dne 15.10.2018, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Bulhary, obec Bulhary, okres Břeclav, vyhotovená objednavatelem dne 15.10.2018, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Obec: Bulhary
Katastrální území: Bulhary (616168)

Nemovité věci evidované na LV č. 592, k.ú. Bulhary

List vlastnictví číslo: 592

Vlastníci:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Brhel František
č. p. 144, 69189 Bulhary | Podíl: 1/10 |
| 2. Brhel Jaroslav
č. p. 26, 68754 Bánov | Podíl: 1/10 |
| 3. Malinová Markéta
č. p. 144, 69189 Bulhary | Podíl: 7/10 |
| 4. Navrátilová Božena
č. p. 109, 69181 Nový Přerov | Podíl: 1/10 |

Nemovité věci evidované na LV č. 97

List vlastnictví číslo: 97

Vlastník:

Malinová Markéta č. p. 144, 69189 Bulhary	Podíl: 1/12
--	-------------

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o přízemní, částečně podsklepený rodinný dům ze smíšeného zdiva bez využitého podkroví pod sedlovou střechou krytou taškou pálenou. Objekt je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné, okrajové, části obce Bulhary, v řadové zástavbě jako řadový vnitřní. Předmět ocenění se nachází na adrese Bulhary č.p. 144, 691 89 Bulhary. Parkování je možné ve vlastní garáži. Pozemek leží v rovinném terénu a je přístupný po veřejné zpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 585 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno, a přes pozemek p.č. 431/1 - ostatní plocha, který jseve vlastnictví: Česká Republika.

Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod, plynové vedení, vlastní studnu.

Objekt sestává z jedné bytové jednotky o velikosti 3+1 s podstandardním sociálním zázemím.

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle sdělení vlastníka přes 100 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt pravděpodobně procházel postupně rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých i dlouhodobých životností. V roce 1985 byla provedena přístavba domu. V roce 2006 byla provedena výměna oken za nová plastová. V roce 2010 byla provedena oprava vytápění. V roce 2012 byl vyměněn elektrický bojler za nový. V roce 2014 byla provedena částečná oprava střešní konstrukce, včetně výměny kompletní krytiny a klempířských konstrukcí. S ohledem na celkový technický stav, stáří, provedení a výše uvedené skutečnosti je opotřebení stanoveno analytickou metodou dle objemových podílů jednotlivých konstrukcí a vybavení, dle jejich druhu a užití a podle jejich životnosti. Celkový technický stav a údržbu lze ke dni ocenění uvažovat jako zhoršený.

Podrobný technický popis a vnitřní vybavení objektů je patrné z ocenění.

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní:

a) vedlejší stavby:

Na levou zadní část domu navazuje zděná vedlejší stavba bez zastřešení. Za rodinným domem se nachází zděný vedlejší stavba s pultovou střechou krytou vlnitým eternitem.

b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- oplocení - drátěné pletivo na ocelových sloupcích
- ocelová vrátka
- studna
- venkovní schody s Teraco
- opěrná zídka z cihel
- přístupový chodník z betonové dlažby
- přípojky IS

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.

Movité věci, které by tvořily příslušenství k předmětu ocenění, nejsou a nebyly zjištěny při místním šetření zpracovatele.

6. Obsah znaleckého posudku

Nemovitě věci evidované na LV č. 592, k.ú. Bulhary

- 1) Objekty
 - a) Rodinný dům č.p. 144
- 2) Pozemky
 - a) Pozemky

Nemovitě věci evidované na LV č. 97

- 1) Pozemky
 - a) Pozemky

Ocenění celé nemovitosti

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

U znaku 4. uvažováno s negativním vlivem právních vztahů na prodejnost, neboť předmětem ocenění je pouze ideální spoluvlastnický podíl ve výši 7/10 (viz. odhad obvyklé ceny).

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,03
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I. Negativní	-0,04
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,930$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,03
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,01
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00

6	Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy: $I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,061$			

Ocenění

Nemovitě věci evidované na LV č. 592, k.ú. Bulhary

1) Objekty

1.1) Vyhláška 457/2017 Sb.

1.1.a) Rodinný dům č.p. 144 – § 13

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům: typ A

Konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Typ střechy: se sklonitou střechou

Podkroví: nemá podkroví

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 111 Budovy jednobytové

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.11.1 domy rodinné jednobytové

Koeficient změny ceny stavby: 2,192

Podlaží:

I.NP

Zastavěná plocha: $20,90 \times 8,05 + 20,90 \times 2,10 + 5,40 \times 6,00 = 244,54 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor OP:

Vrchní stavba $20,90 \times 8,05 \times 3,49 + 20,90 \times 2,10 \times 3,10 + 5,40 \times 6,00 \times 2,75 = 812,33 \text{ m}^3$

Zastřešení $20,90 \times 8,05 \times 3,41 \times 0,50 + 5,40 \times 6,00 \times 1,25 \times 0,50 = 307,11 \text{ m}^3$

Obestavěný prostor – celkem: $= 1\,119,44 \text{ m}^3$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy – smíšené bez izolací – betonové s izolací	8,20 %	Podstandardní Standardní	70 % 30 %
2. Zdivo – smíšené – zděné	21,20 %	Podstandardní Standardní	70 % 30 %
3. Stropy – dřevěné trámové s rovným pohledem	7,90 %	Standardní	
4. Střecha – vaznicová sedlová – pultová	7,30 %	Standardní Standardní	40 % 30 %
5. Krytina – taška pálená	3,40 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce – pozinkované (žlaby, svody, parapety)	0,90 %	Standardní	
7. Vnitřní omítky – vápenné hladké	5,80 %	Standardní	
8. Fasádní omítky – vápenné hladké (poškozené)	2,80 %	Podstandardní	70 % Nevyskytuje se 30 %
9. Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se	
10. Vnitřní obklady	2,30 %	Nevyskytuje se	
11. Schody	1,00 %	Nevyskytuje se	
12. Dveře – dřevěné náplňové do dřevěných zárubní	3,20 %	Standardní	
13. Okna – dřevěná kastlová – plastová zdvojená	5,20 %	Standardní	50 % 50 %
14. Podlahy obytných místností – vlýsky, PVC , keramické	2,20 %	Standardní	
15. Podlahy ostatních místností – PVC	1,00 %	Standardní	
16. Vytápění – ústřední plynovým kotlem	5,20 %	Standardní	
17. Elektroinstalace – 230V/400V	4,30 %	Standardní	
18. Bleskosvod	0,60 %	Nevyskytuje se	
19. Rozvod vody – studená i teplá	3,20 %	Standardní	
20. Zdroj teplé vody – elektrický bojler	1,90 %	Standardní	
21. Instalace plynu – ano, zemní plyn	0,50 %	Standardní	
22. Kanalizace – kompletní odkanalizování	3,10 %	Standardní	
23. Vybavení kuchyně	0,50 %	Nevyskytuje se	
24. Vnitřní vybavení – vana	4,10 %	Podstandardní	
25. Záchod – splachovací WC	0,30 %	Standardní	
26. Ostatní	3,40 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
1. Základy	$-0,54 \times 8,20 \% \times 70 \%$	– 0,0310
2. Zdivo	$-0,54 \times 21,20 \% \times 70 \%$	– 0,0801
8. Fasádní omítky	$-0,54 \times 2,80 \% \times 70 \%$	– 0,0106
	$-0,54 \times 1,852 \times 2,80 \% \times 30 \%$	– 0,0084
9. Vnější obklady	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	– 0,0050
10. Vnitřní obklady	$-0,54 \times 1,852 \times 2,30 \%$	– 0,0230
11. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	– 0,0100
18. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,60 \%$	– 0,0060

23. Vybavení kuchyně	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	- 0,0050
24. Vnitřní vybavení	$-0,54 \times 4,10 \%$	- 0,0221
26. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 3,40 \%$	- 0,0340
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,7648

Koeficient K_4 je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 : **0,8000**

Ocenění:

Základní cena ZC:	2 290,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	× 0,8000	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,1920	
Základní jednotková cena upravená:	= 3 212,60 Kč/m³	
Základní cena upravená: $1\,119,44\text{ m}^3 \times 3\,212,60\text{ Kč/m}^3$	=	3 596 312,94 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy – podstandardní 70 %
opotřebení: 80,000 %
 $80,000 \% \times 8,20 \% \times 70 \% \times 0,46 / 0,7648$ + 2,762 %
1. Základy – standardní 30 %
opotřebení: $33 / (33 + 117) \times 100 = 22,000 \%$
 $22,000 \% \times 8,20 \% \times 30 \% / 0,7648$ + 0,708 %
2. Zdivo – podstandardní 70 %
opotřebení: 80,000 %
 $80,000 \% \times 21,20 \% \times 70 \% \times 0,46 / 0,7648$ + 7,141 %
2. Zdivo – standardní 30 %
opotřebení: $33 / (33 + 117) \times 100 = 22,000 \%$
 $22,000 \% \times 21,20 \% \times 30 \% / 0,7648$ + 1,829 %
3. Stropy – standardní
opotřebení: 75,000 %
 $75,000 \% \times 7,90 \% / 0,7648$ + 7,747 %
4. Střecha – standardní 40 %
opotřebení: 75,000 %
 $75,000 \% \times 7,30 \% \times 40 \% / 0,7648$ + 2,863 %
4. Střecha – standardní 30 %
opotřebení: $4 / (4 + 76) \times 100 = 5,000 \%$
 $5,000 \% \times 7,30 \% \times 30 \% / 0,7648$ + 0,143 %
4. Střecha – standardní 30 %
opotřebení: $33 / (33 + 47) \times 100 = 41,250 \%$
 $41,250 \% \times 7,30 \% \times 30 \% / 0,7648$ + 1,181 %
5. Krytina – standardní
opotřebení: $4 / (4 + 56) \times 100 = 6,667 \%$
 $6,667 \% \times 3,40 \% / 0,7648$ + 0,296 %
6. Klempířské konstrukce – standardní
opotřebení: $4 / (4 + 56) \times 100 = 6,667 \%$
 $6,667 \% \times 0,90 \% / 0,7648$ + 0,078 %

7. Vnitřní omítky – standardní opotřebení: 80,000 % $80,000 \% \times 5,80 \% / 0,7648$	+ 6,067 %
8. Fasádní omítky – podstandardní 70 % opotřebení: 75,000 % $75,000 \% \times 2,80 \% \times 70 \% \times 0,46 / 0,7648$	+ 0,884 %
12. Dveře – standardní opotřebení: 80,000 % $80,000 \% \times 3,20 \% / 0,7648$	+ 3,347 %
13. Okna – standardní 50 % opotřebení: 80,000 % $80,000 \% \times 5,20 \% \times 50 \% / 0,7648$	+ 2,720 %
13. Okna – standardní 50 % opotřebení: $12 / (12 + 48) \times 100 = 20,000 \%$ $20,000 \% \times 5,20 \% \times 50 \% / 0,7648$	+ 0,680 %
14. Podlahy obytných místností – standardní opotřebení: 80,000 % $80,000 \% \times 2,20 \% / 0,7648$	+ 2,301 %
15. Podlahy ostatních místností – standardní opotřebení: 80,000 % $80,000 \% \times 1,00 \% / 0,7648$	+ 1,046 %
16. Vytápění – standardní opotřebení: $8 / (8 + 32) \times 100 = 20,000 \%$ $20,000 \% \times 5,20 \% / 0,7648$	+ 1,360 %
17. Elektroinstalace – standardní opotřebení: $1 / (1 + 39) \times 100 = 2,500 \%$ $2,500 \% \times 4,30 \% / 0,7648$	+ 0,141 %
19. Rozvod vody – standardní opotřebení: $1 / (1 + 39) \times 100 = 2,500 \%$ $2,500 \% \times 3,20 \% / 0,7648$	+ 0,105 %
20. Zdroj teplé vody – standardní opotřebení: $6 / (6 + 24) \times 100 = 20,000 \%$ $20,000 \% \times 1,90 \% / 0,7648$	+ 0,497 %
21. Instalace plynu – standardní opotřebení: 80,000 % $80,000 \% \times 0,50 \% / 0,7648$	+ 0,523 %
22. Kanalizace – standardní opotřebení: 80,000 % $80,000 \% \times 3,10 \% / 0,7648$	+ 3,243 %
24. Vnitřní vybavení – podstandardní opotřebení: 95,000 % $95,000 \% \times 4,10 \% \times 0,46 / 0,7648$	+ 2,343 %
25. Záchod – standardní opotřebení: 95,000 % $95,000 \% \times 0,30 \% / 0,7648$	+ 0,373 %
Opotřebení analytickou metodou celkem:	= 50,385 %
Odpočet opotřebení: 3 596 312,94 Kč × 50,385 %	– <u>1 812 002,27 Kč</u>

Cena po odečtení opotřebení:	=	1 784 310,67 Kč
-------------------------------------	---	------------------------

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: $I_T = 0,930$ Index polohy: $I_P = 1,061$ Cena stavby určená nákladovým způsobem: $CS_N = 1 784 310,67 \text{ Kč}$ Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P = 0,987$ **Cena stavby: $CS = CS_N \times pp = 1 761 114,63 \text{ Kč}$** **Úprava ceny vlastnickým podílem**Vlastnický podíl: $\times \frac{7}{10}$ **Cena po úpravě: = 1 232 780,24 Kč****Rodinný dům č.p. 144 – zjištěná cena: 1 232 780,24 Kč****2) Pozemky****2.1) Vyhláška 457/2017 Sb.****2.1.a) Pozemky – § 4****Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Bulhary

Název okresu: Břeclav

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,70
3 Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezenou vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	0,90

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1 276,- \text{ Kč/m}^2$ **Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 475,- \text{ Kč/m}^2$**
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Pozemky ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím

Součet výměr pozemků ve funkčním celku: $vp = 512 \text{ m}^2$

Redukční koeficient podle § 5 odst. 6 se neuplatňuje pro součet výměr do 1 000 m^2 .

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Index polohy: $I_P = 1,061$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,987$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 468,8250 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
424	Zastavěná plocha a nádvoří	512	240 038,40

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	\times	$7 / 10$
Cena po úpravě:	=	168 026,88 Kč

Pozemky – zjištěná cena: **168 026,88 Kč**

Nemovitě věci evidované na LV č. 97**1) Pozemky****1.1) Vyhláška 457/2017 Sb.****1.1.a) Pozemky – § 4****Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Bulhary
 Název okresu: Břeclav

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,70
3 Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezenou vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	0,90

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,276,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 475,-$ Kč/m²
 (Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	III. Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV. třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3 Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

Index cenového porovnání: $I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,240$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranstvíZákladní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 114,0000 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
431/4	Ostatní plocha - ostatní komunikace	61	6 954,-

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 12
Cena po úpravě:	=	579,50 Kč

Pozemky – zjištěná cena: 579,50 Kč

Ocenění celé nemovitosti**2) Ocenění porovnávací metodou**

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),

- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

1) RD Rakvice - ulice Nádražní, okres Břeclav

Dům je přízemní z cihelného zdiva se sedlovou střechou. Vjezd na pozemek za domem je umožněn vraty z uliční části domu. Dispozice domu je 3+1 se sociálním zařízením (wc+ruční sprcha). Vytápění je zajištěno lokálními plynovými topidly. Ohřev vody pomocí plynového průtokového ohříváče. Budova je napojena na veškeré inženýrské sítě (plyn, voda, elektro, veřejná kanalizace). Zastavěná plocha s nádvořím je 359 m². Ve dvorní části jsou postaveny hospodářské budovy. Součástí dvora je také zahrada plochy 112 m². Vedle domu je ještě orná půda plochy 79 m². Dům je částečně podsklepený, vstup do sklepa je umožněn ze dvora. Obec disponuje veškerou občanskou vybaveností.

Nabídková CENA: 1 900 000,- Kč

2) RD Mikulov - ulice Školní, okres Břeclav

Rodinný dům je situován po pravé straně ulice Školní v Mikulově ve stávající řadové zástavbě jako středový s dvorní přístavbou a je přímo přístupná z této ulice. Nemovitost je tvořena rodinným domem č.p. 541 s pozemkem p.č. 1017/1 a příslušenstvím, sestávajícím z dřevěného přístřešku a venkovních úprav ve dvoře. Rodinný dům se nachází na severovýchodním okraji města asi 500 m od náměstí. Ve městě kompletní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura. V místě možnost napojení na všechny inženýrské sítě. vytápění ústřední plynovým kotlem a kombinace radiátorů a otopných panelů, standardní hygienické vybavení - splachovací obložené WC, obložené koupelny, v koupelnách vana a umyvadlo - vše standardní. V kuchyních standardní kuch. linky a plynové sporáky.

Nabídková CENA: 2 200 000,- Kč

3) RD Šakvice, okres Břeclav

RD v centru obce Šakvice o CP 1127 m². Objekt se skládá ze vstupní chodby, tří obytných pokojů, kuchyně a koupelny. Na dům navazuje garáž, hospodářské stavby, vinný sklep .Výhodou domu je za domem rohový stavební pozemek o uliční šíři 17 m přístupný z obecní asfaltové komunikace.

Nabídková CENA: 1 900 000,- Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- dobrá dopravní dostupnost do správního centra oblasti města Břeclav
- lokalita vhodná k bydlení
- možnost napojení na kompletní IS

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- údržba a stavebně technický stav na horší úrovni
- některé z prvků krátkodobých životností jsou u konce své životnosti
- ke dni ocenění není stavebně dokončena rekonstrukce objektu

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rodinný dům**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka v souladu s nabídkou. **Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití jsme názoru, že předmět ocenění (jako celek) je obchodovatelný.**

Seznam porovnávaných objektů:

RD Rakvice - ulice Nádražní, okres Břeclav	
Výchozí cena (VC):	1 900 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,10
K _{vybavení} :	1,05
K _{objektivizační} :	1,15
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	1,10
Jednotková cena (JC):	1 300 412,37 Kč
Váha (V):	1,0

RD Mikulov - ulice Školní, okres Břeclav	
Výchozí cena (VC):	2 200 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,10
K _{vybavení} :	1,05
K _{objektivizační} :	1,15
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	1,10
Jednotková cena (JC):	1 505 740,64 Kč
Váha (V):	1,0
RD Šakvice, okres Břeclav	
Výchozí cena (VC):	1 900 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,10
K _{vybavení} :	1,05
K _{objektivizační} :	1,15
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,05
K _{technického stavu} :	1,10
Jednotková cena (JC):	1 238 487,97 Kč
Váha (V):	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{vybavení} \times K_{objektivizační} \times K_{konstrukce} \times K_{pozemku} \times K_{technického\ stavu})$

Minimální jednotková cena:	1 238 487,97 Kč
Průměrná jednotková cena ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	1 348 213,66 Kč
Maximální jednotková cena:	1 505 740,64 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena:	1 350 000,- Kč
Jednotkové množství:	× 1,00
Porovnávací hodnota:	= 1 350 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	× 7 / 10
Cena po úpravě:	= 945 000,- Kč

Úprava ceny koeficientem:

Výslednou „porovnávací hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 7/10 k výše uvedeným nemovitým věcem. V našich podmínkách trhu neexistuje žádná poptávka po takovýchto částech nemovitostí. Ideální spoluvlastnické podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, případně jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tyto skutečnosti nelze výslednou cenu stanovit jako součin spoluvlastnického podílu s cenou celku, ale je nutné ji dále redukovat. V našem konkrétním případě volíme redukci o výše uvedeného spoluvlastnického podílu o 20%.

Vliv spoluvlastnictví	×	0,800	
Cena po úpravě:			= 756 000,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): **760 000,- Kč**

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu 7/10 k nemovitým věcem na LV č. 592, včetně ideálního spoluvlastnického podílu 1/12 k nemovitým věcem na LV č. 97, k.ú. Bulhary

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech menší než nabídka. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obtížně obchodovatelný**.

Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty předmětu ocenění tuto považujeme za obvyklou.

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	1 232 780,- Kč
Cena pozemků	168 606,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	1 401 386,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	760 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou	0,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

760 000,– Kč

Cena slovy: sedmsetšedesáttisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Vítězslav Kožušník
Ondřej Mlčoch

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 12.11.2018

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

.....
Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 18769-1520/2018 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy

