

DODATEK č. 1 KE ZNALECKÉMU POSUDKU

o ceně nemovitých věcí

č. 10983-761/2020

Objednatel znaleckého posudku: Forteslegal insolvence v.o.s. insolvenční správce
dlužníků Petr Kratochvíl a Zdenka Kratochvílová
Zátiší 392, 671 03 Vranov nad Dyjí

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení.

Adresa předmětu ocenění: Vranov nad Dyjí, okres Znojmo

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 01.04.2020

Zpracováno ke dni: 01.04.2020

Zhotovitel: XP invest, s. r. o.,
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Dodatek k posudku obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 05.11.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Původní úkol znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 392/4, dále podílu 1/6 na společných částech budovy č.p. 392 a pozemku 1152/20, dále podílu ve výši 6550/39855 na pozemku parc. č. st. 721, dále pozemku st. 753, jehož součástí je stavba garáže. To vše v obci Vranov nad Dyjí, okres Znojmo, katastrální území Vranov nad Dyjí pro potřeby insolvenčního řízení.

Úkol dodatku ke znaleckému posudku:

Předmětem dodatku je stanovit cenu obvyklou samostatného pozemku st. 753 s garáží zapsané na LV 1081 o zastavěné ploše 25 m².

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek st. 753 včetně stavby garáže.
Adresa předmětu ocenění:	st. 753, Vranov nad Dyjí, okres Znojmo
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Znojmo
Obec:	Vranov nad Dyjí
Ulice:	Zátiší
Katastrální území:	Vranov nad Dyjí

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 01.04.2020. Prohlídka proběhla za přítomnosti: Kratochvílová Zdenka, Zátiší 392, 67103 Vranov nad Dyjí.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, územní plán, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

SJM Kratochvíl Petr a Kratochvílová Zdenka, Zátiší 392, 67103 Vranov nad Dyjí

Nemovitosti:

Pozemek st. 753, jehož součástí je stavba garáže. To vše v obci Vranov nad Dyjí, okres Znojmo, katastrální území Vranov nad Dyjí.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace nebylo k tomuto ocenění dodána.

7. Celkový popis nemovitosti

Předmětem dodatku ke znaleckému posudku je stanovit samostatnou cenu obvyklou pozemku st. 753 s garáží zapsaném na LV 1081 o ploše 25 m².

Celková cena obvyklá za funkční celek (bytová jednotka č. 392/4, podíl 1/6 na společných částech budovy č.p. 392 a pozemku 1152/20, podíl ve výši 6550/39855 na pozemku č. st. 721, pozemek st. 753 se stavbou garáže) byla ve znaleckém posudku stanovena na hodnotu 943.000 Kč.

Podlahová plocha samostatné garáže na pozemku st. 753 se určí přenásobením zastavěné plochy z KN redukčním koeficientem 0,85, který zohledňuje čistou podlahovou plochu. Podlahová plocha potom činí

$$25 * 0,85 = 21,46 \text{ m}^2$$

Tato podlahová plocha odpovídá typovým garážím tohoto druhu.

Oceňovaná garáž je přízemní stavbou, má jedno nadzemní podlaží, bez podzemního podlaží a není podsklepená. Odhadem byl objekt postaven v roce 1980. Základy jsou tvořeny z betonu bez izolace, objekt je cihlové konstrukce. Má rovnou střechu, střešní krytinu tvoří pozinkovaný plech, s plechovými klempířskými prvky. Objekt není zateplen.

Vrata jsou kovová dvoukřídlá a podlaha je tvořena cementovým potěrem. Do objektu je zavedena elektrická energie o napětí 230V a garáž je připojena k rozvodné síti elektrického proudu. Stav garáže je dobrý. Pozemek je bez porostů a není oplocen. Pozemek je mírně svažité. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

Garáž je situována v širším centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V okolí garáže jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty. Okolí garáže je klidné bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů a možnost parkování je dobrá - přímo u objektu. V okolí garáže není zvýšená kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňovaná nemovitost není zatížena věcnými břemeny.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 05.11.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Garáž v obci Vranov nad Dyjí, okres Znojmo

Garáž obec Vranov nad Dyjí					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Vranov nad Dyjí, okres Znojmo	21.46 m ²	Dobry	Cihlová	elektrika
1	Pod Tratí, Dobšice, okres Znojmo	19 m ²	Dobry	Cihlová	elektrika
2	Znojmo, okres Znojmo	21 m ²	Dobry	Cihlová	elektrika
3	Suchohrdelská, Znojmo, okres Znojmo	20 m ²	Dobry	Cihlová	elektrika
4	Štítary, okres Znojmo	35 m ²	Dobry	Cihlová	elektrika
5	Znojmo, okres Znojmo	21 m ²	Dobry	Cihlová	elektrika
6	Přímětická, Znojmo, okres Znojmo	18 m ²	Velmi dobrý	Panelová	elektrika
7	Sedlešovice, Nový Šaldorf-Sedlešovice, okres Znojmo	28 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	elektrika
8	Dobšice, okres Znojmo	24 m ²	Špatný	Cihlová	elektrika

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	12.368,42 Kč	0.9	11.131,58 Kč	1.02	1.01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0302	10.805,27 Kč
2	9.523,81 Kč	0.9	8.571,43 Kč	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0400	8.241,75 Kč
3	10.000,00 Kč	0.9	9.000,00 Kč	1.02	1.01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0302	8.736,16 Kč
4	5.714,29 Kč	0.9	5.142,86 Kč	1.00	0.93	1.00	1.00	1.00	0.99	0.9207	5.585,83 Kč
5	7.619,05 Kč	0.9	6.857,14 Kč	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0400	6.593,43 Kč
6	6.111,11 Kč	0.9	5.500,00 Kč	1.03	1.02	1.03	0.95	1.00	1.00	1.0280	5.350,19 Kč
7	7.142,86 Kč	0.9	6.428,57 Kč	1.02	0.97	1.05	1.00	1.00	1.02	1.0596	6.066,96 Kč
8	6.666,67 Kč	0.9	6.000,00 Kč	1.02	0.96	0.85	1.00	1.00	0.96	0.7990	7.509,37 Kč
Celkem průměr											7.361,12 Kč
Minimum											5.350,19 Kč
Maximum											10.805,27 Kč
Směrodatná odchylka - s											1.852,03 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											5.509,09 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											9.213,15 Kč
K1 - Koefficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koefficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koefficient úpravy na celkový stav											
K4 - Koefficient úpravy na konstrukci stavby											
K5 - Koefficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koefficient úpravy dle odborné úvahy odhadce											
Koefficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

7.361,12 Kč/m²

*

21,46 m²

= 157.970 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

158.000,-- Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Garáž obec Vranov nad Dyjí					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Vranov nad Dyjí, okres Znojmo	21,46 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika
1	Pod Tratí, Dobšice, okres Znojmo	19 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika
2	Znojmo, okres Znojmo	21 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika
3	Suchohrdelská, Znojmo, okres Znojmo	20 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika
4	Štítary, okres Znojmo	35 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika
5	Znojmo, okres Znojmo	21 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika
6	Přímětická, Znojmo, okres Znojmo	18 m ²	Velmi dobrý	Panelová	elektrika
7	Sedlešovice, Nový Šaldorf-Sedlešovice, okres Znojmo	28 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	elektrika
8	Dobšice, okres Znojmo	24 m ²	Špatný	Cihlová	elektrika

Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	12.368,42	0,90	11.131,58
2	9.523,81	0,90	8.571,43
3	10.000,00	0,90	9.000,00
4	5.714,29	0,90	5.142,86
5	7.619,05	0,90	6.857,14
6	6.111,11	0,90	5.500,00
7	7.142,86	0,90	6.428,57
8	6.666,67	0,90	6.000,00
Maximální hodnota		11.131,58	(případ č.1)
Minimální hodnota		5.142,86	(případ č.4)
Relace min vs. max hodnoty		2,1645	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		7.328,95	
Odchylka max hodnoty od průměru		3.802,63	
Odchylka min hodnoty od průměru		2.186,09	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.1)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	12.368,42	0,90	11.131,58
2	9.523,81	0,90	8.571,43
3	10.000,00	0,90	9.000,00
4	5.714,29	0,90	5.142,86
5	7.619,05	0,90	6.857,14
6	6.111,11	0,90	5.500,00
7	7.142,86	0,90	6.428,57
8	6.666,67	0,90	6.000,00
Maximální hodnota		9.000,00	(případ č.3)
Minimální hodnota		5.142,86	(případ č.4)
Relace min vs. max hodnoty		1,7500	OK
Aritmetický průměr		6.785,71	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Garáž obec Vranov nad Dyjí						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Vranov nad Dyjí, okres Znojmo	21,46 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika	X
1	Pod Tratí, Dobšice, okres Znojmo	19 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika	3
2	Znojmo, okres Znojmo	21 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika	3
3	Suchohrdelská, Znojmo, okres Znojmo	20 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika	3
4	Štítary, okres Znojmo	35 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika	3
5	Znojmo, okres Znojmo	21 m ²	Dobrý	Cihlová	elektrika	3
6	Přímětická, Znojmo, okres Znojmo	18 m ²	Velmi dobrý	Panelová	elektrika	3
7	Sedlešovice, Nový Šaldorf-Sedlešovice, okres Znojmo	28 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	elektrika	3
8	Dobšice, okres Znojmo	24 m ²	Špatný	Cihlová	elektrika	2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	12.368,42	0,90	11.131,58	3	33.394,74
2	9.523,81	0,90	8.571,43	3	25.714,29
3	10.000,00	0,90	9.000,00	3	27.000,00
4	5.714,29	0,90	5.142,86	3	15.428,58
5	7.619,05	0,90	6.857,14	3	20.571,42
6	6.111,11	0,90	5.500,00	3	16.500,00
7	7.142,86	0,90	6.428,57	3	19.285,71
8	6.666,67	0,90	6.000,00	2	12.000,00
Mezisoučet				20	136.500,00
Celkem					6.825,00

Základní cena: 6.825,00 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$6.825,00 * 1,0043 = 6.854,25 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

6.854,25 Kč/m²

*** 21,46 m²**

= 147.092,21 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

147.000,-- Kč

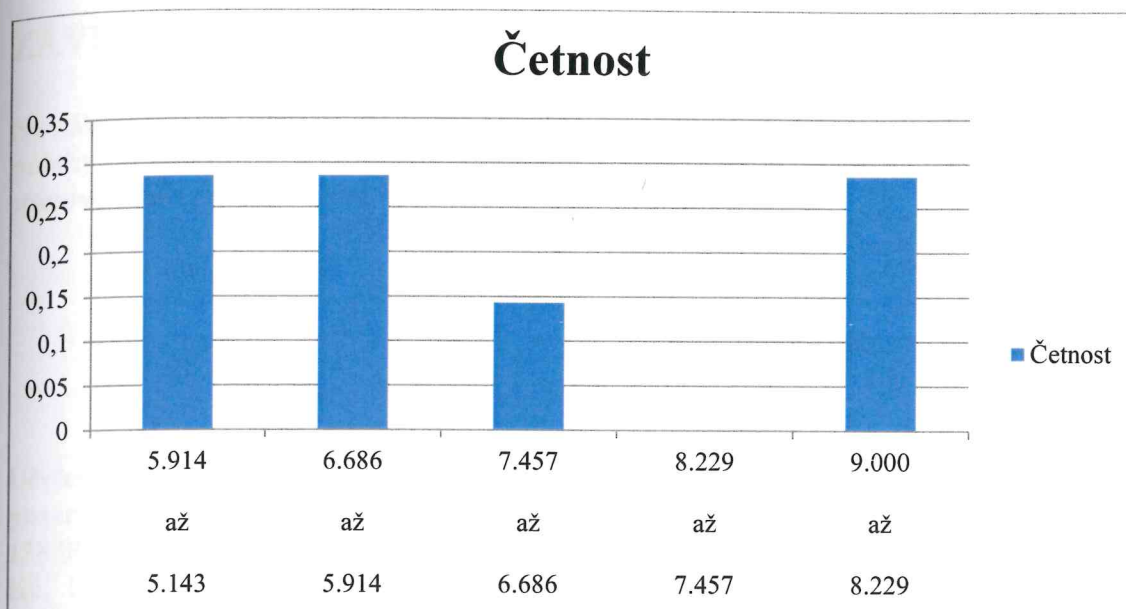
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	12.368	0,90	11.131,58
2	9.524	0,90	8.571,43
3	10.000	0,90	9.000,00
4	5.714	0,90	5.142,86
5	7.619	0,90	6.857,14
6	6.111	0,90	5.500,00
7	7.143	0,90	6.428,57
8	6.667	0,90	6.000,00
Střední hodnota			6.785,71
Medián			6.428,57
Rozdíl max-min			3.857,14
Minimum			5.142,86
Maximum			9.000,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
5.143	až	5.914	2	0.28571428571429
5.914	až	6.686	2	0.28571428571429
6.686	až	7.457	1	0.14285714285714
7.457	až	8.229	0	0
8.229	až	9.000	2	0.28571428571429



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 5.142,86 Kč/m² do 9.000,00 Kč/m²

* 21,46 m²

od 110.365,78 Kč do 193.140,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 110.000,-- Kč do 193.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

158.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

147.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 110.000,-- Kč do 193.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

158.000 Kč

Slovy: jednostopadesátosmtisíc korun

Účelem dodatku ke znaleckému posudku č. ZP 10983-761/2020 je stanovit samostatně cenu pozemku st. 753 se stavbou garáže. Cena za tento pozemek s garáží je odhadnuta na 158 000 Kč. O tuto stanovenou hodnotu je třeba ponížít celkovou cenu obvyklou 943 000 Kč, která byla stanovena pro všechny nemovitosti, které byly předmětem ocenění znaleckého posudku č. ZP 10983-761/2020 ze dne. 1.4.2020.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., Ing. Vyhnálek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 05.11.2020



D. Znalecká doložka

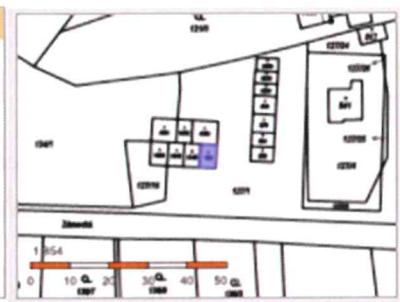
Znalecký posudek i tento dodatek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek i tento dodatek je zapsán pod pořadovým číslem 10983-761/2020 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 753
Obec:	Vranov nad Dyjí (595098)
Katastrální území:	Vranov nad Dyjí (785415)
Číslo LV:	1081
Výměra (m ²):	25
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	garáž
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 753

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Kratochvíl Petr a Kratochvílová Zdenka, Zátíší 392, 67103 Vranov nad Dyjí	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
ochranné pásmo národního parku

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kratochvíl Petr
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kratochvílová Zdenka
Zahájení exekuce - Kratochvílová Zdenka
Zahájení insolvenčního řízení (čl. 29 nařízení EU č. 2015/848) - Kratochvíl Petr
Zahájení insolvenčního řízení (čl. 29 nařízení EU č. 2015/848) - Kratochvílová Zdenka

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [návodě](#) k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.11.2020 08:00:00.

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

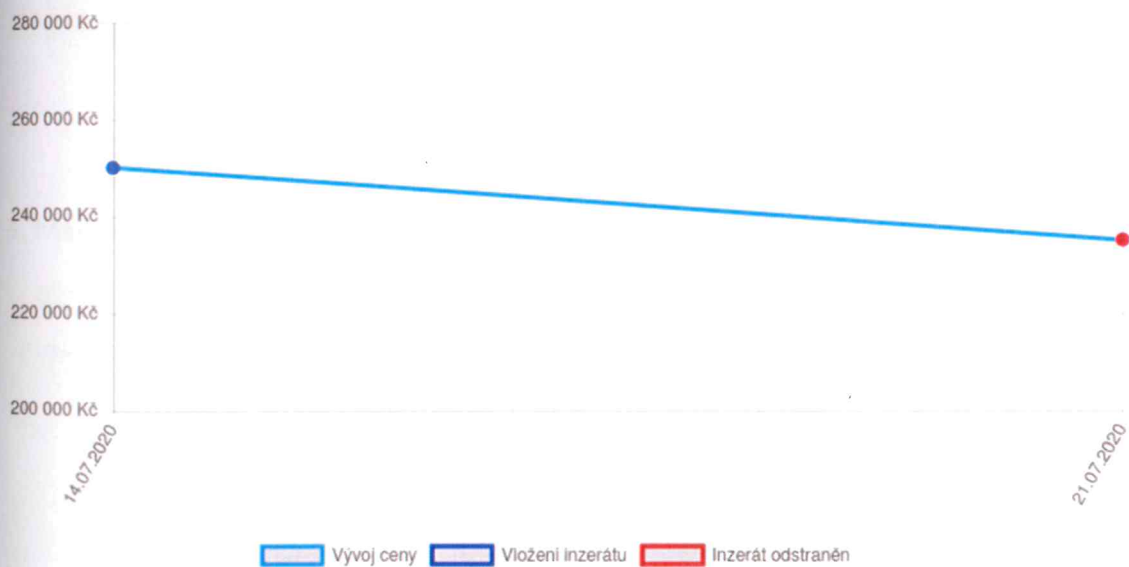


Prodej, Garáž, 19 m², Pod Tratí, Dobšice, okres Znojmo

Celková cena: 235.000 Kč

Adresa: Pod Tratí, Dobšice, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Pod Tratí, Dobšice, okres Znojmo	Zastavěná plocha (m2)	19
Cena	235 000 Kč	Plocha užitná	19
Poznámka k ceně	235 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu	Podlahová plocha	19
Konstrukce budovy	Cihlová	Elektřina	230V

stav objektu	Dobry	Umistění objektu	Okraj obce
--------------	-------	------------------	------------

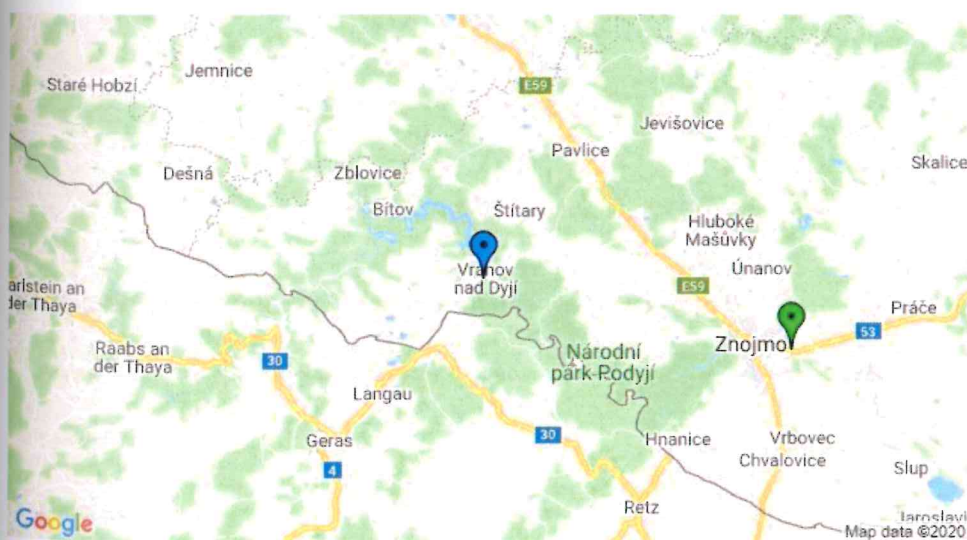
slovní popis

Nabízíme k prodeji zděnou garáž v Znojenské části Dobšice. Celková velikost je 19 m² a je v ní zavedena elektřina. Plechová střešní krytina. Nemovitost má vlastní pozemek. Přístupová cesta je nezpevněná ve vlastnictví obce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

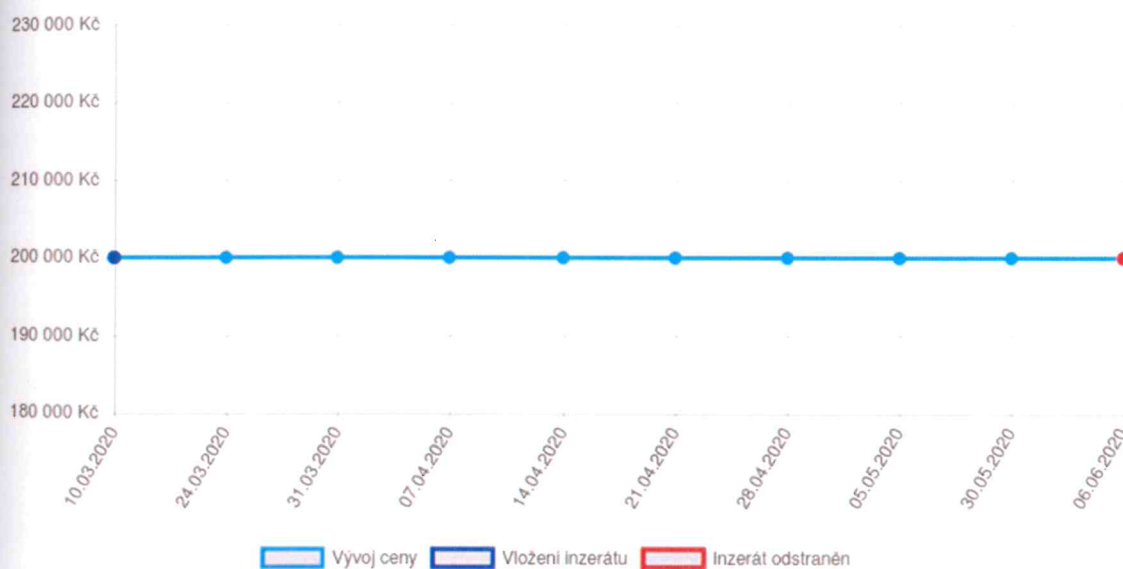


Prodej, Garáž, 21 m², Znojmo, okres Znojmo

Celková cena: 200.000 Kč

Adresa: Znojmo, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Znojmo, okres Znojmo	Stav objektu	Dobrý
Cena	200 000 Kč	Zastavěná plocha (m2)	21
Poznámka k ceně	200 000 Kč za nemovitost	Plocha užitná	21
Konstrukce budovy	Cihlová	Umístění objektu	Centrum obce

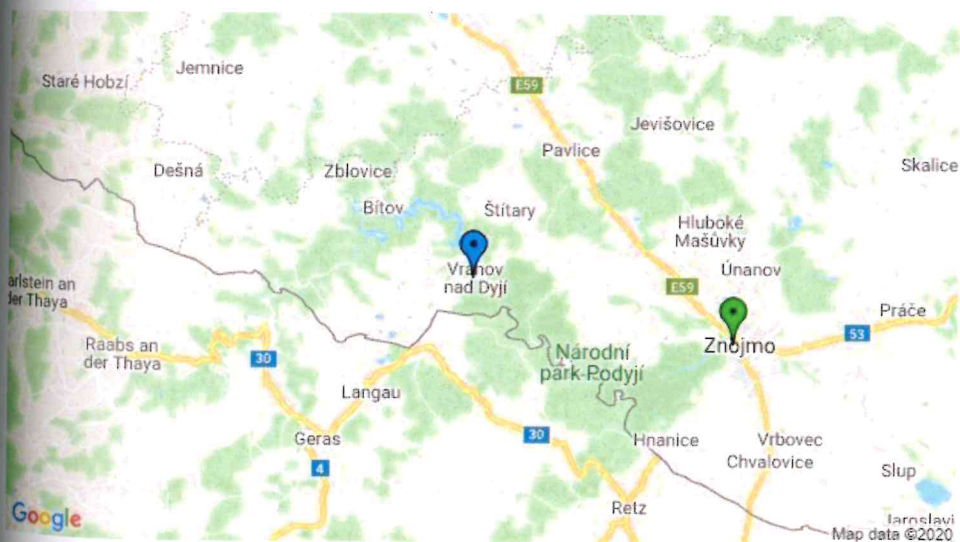
Slovní popis

V zastoupení majitele Vám nabízíme na prodej zděnou garáž. Rozměry : délka 5,20 m, šířka 3,50 m, výška 2,30 m, výška vrat 1,90 m. Nachází se ve vnitrobloku bytového domu na ulici Kollárova, přístupná průjezdem. V současné době je objekt renovován, nové vnitřní sanační omítky, výmalba, nátěry kovových konstrukcí včetně kovových vrat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N84430.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

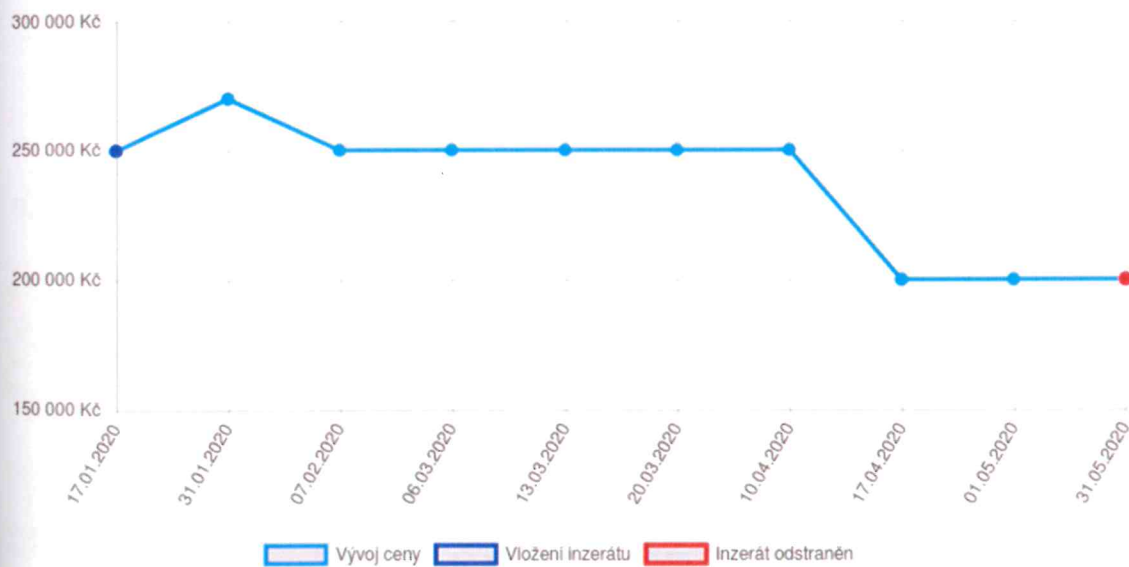


Prodej, Garáž, 20 m², Suchohrdelská, Znojmo, okres Znojmo

Celková cena: 200.000 Kč

Adresa: Suchohrdelská, Znojmo, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Suchohrdelská, Znojmo, okres Znojmo	Konstrukce budovy	Cihlová
Cena	200 000 Kč	Stav objektu	Dobrý
Poznámka k ceně	200 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Plocha užitná	20
Provize	+ provize RK	Umístění objektu	Okraj obce

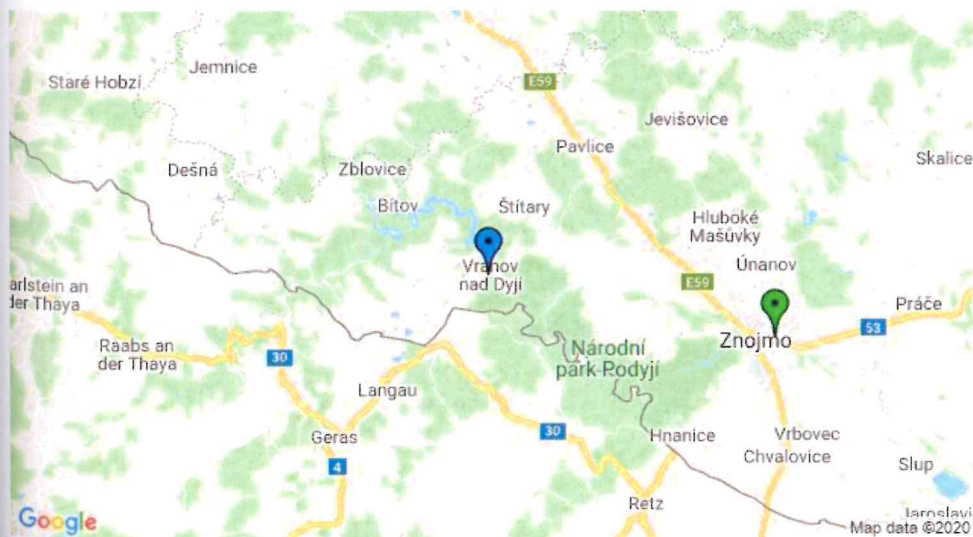
Slovní popis

Nabízíme k prodeji garáž o výměře 20 m²., která se nachází na ulici Suchohrdelská ve Znojmě. Pro více informací kontaktujte makléře. Cena nemovitosti je 200.000,-Kč + provize RK

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

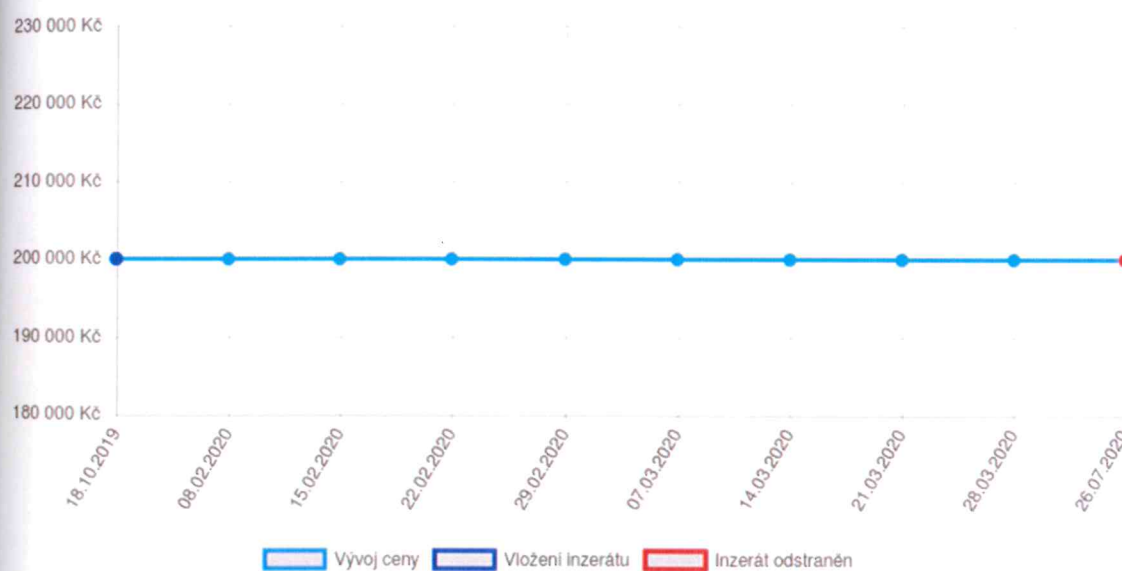


Prodej, Garáž, 35 m², Štítary, okres Znojmo

Celková cena: 200.000 Kč

Adresa: Štítary, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Štítary, okres Znojmo	Konstrukce budovy	Cihlová
Cena	200 000 Kč	Stav objektu	Dobrý
Poznámka k ceně	200 000 Kč za nemovitost	Plocha užitná	35

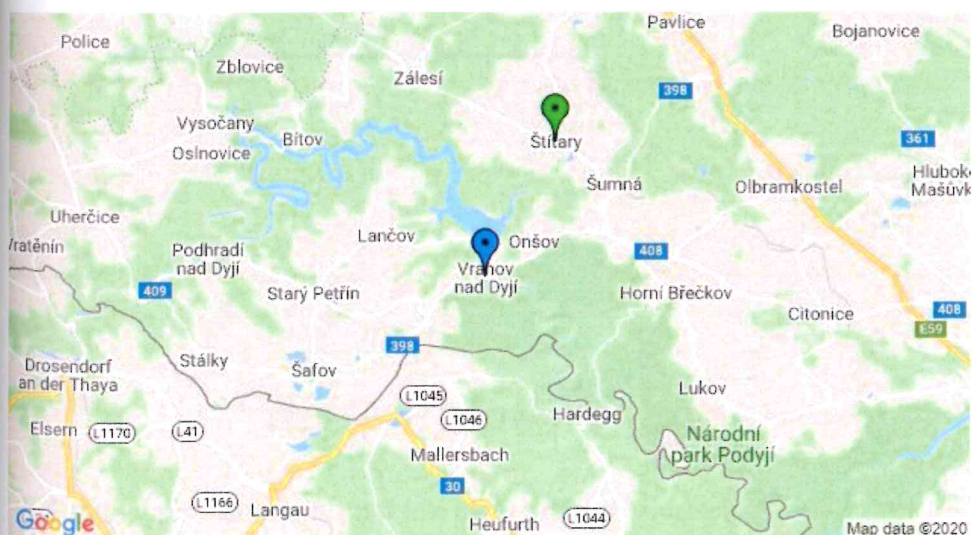
slovní popis

Garáž se nachází za domem okálové typu, která je o rozloze 35m². V zadní části garáže se nachází chlév, případně kotec pro psa a také pozemek o výměře 122 m², který je součástí prodeje.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

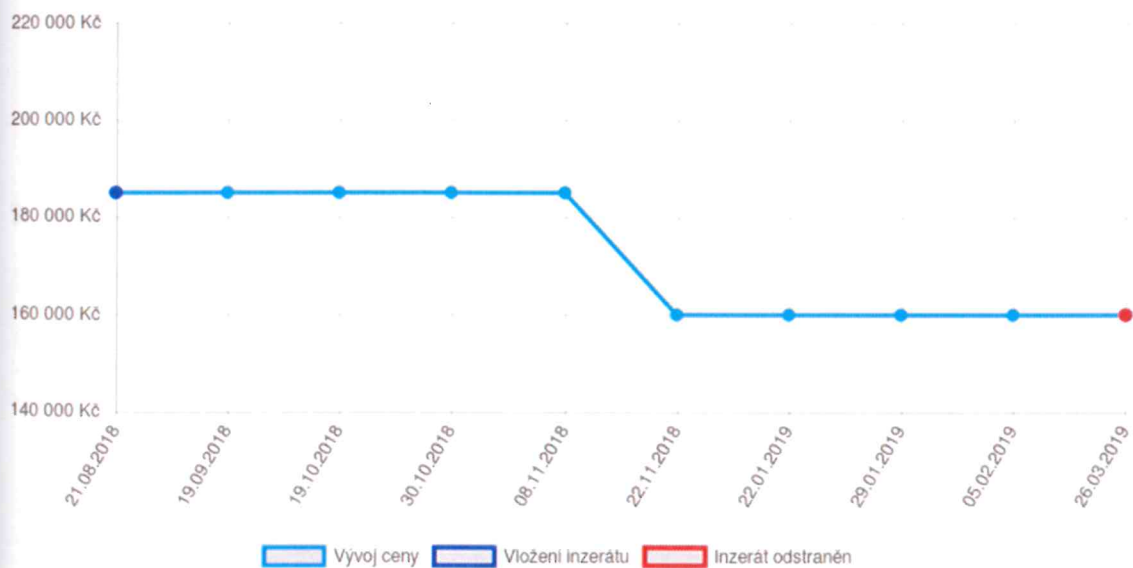


Prodej, Garáž, 21 m², Znojmo, okres Znojmo

Celková cena: 160.000 Kč

Adresa: Znojmo, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	160 000 Kč	Stav objektu	Dobry
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha užitná	21

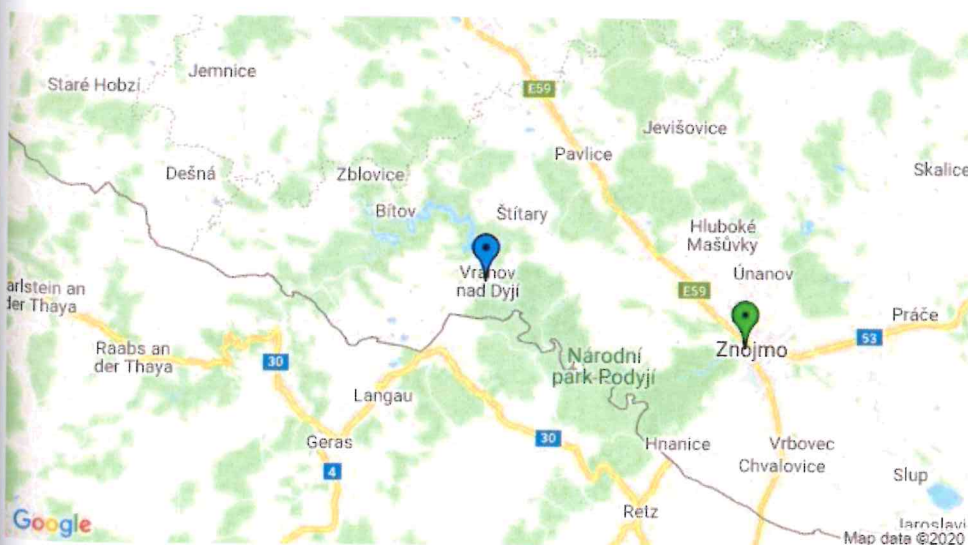
Slovní popis

Zprostředkujeme Vám prodej garáže ve Znojmě. Garáž je v blízkosti centra na ulici Suchohrdelská naproti Baumaxu. Jedná se o cihlovou stavbu (21 m²) s betonovou podlahou, střešní krytina IPA (nutná oprava). Dvoukřídlá plechová vrata (šířka 2,20 m x výška 1,95 m). Rozvedena elektřina, nyní není připojena. Garáž i pozemek je v OV. Možnost využít i jako sklad drobného materiálu. Přístup je zajištěn po obecním pozemku. Garáž je ihned volná, budu se těšit na prohlídce. Do konce března 2019 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,59 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



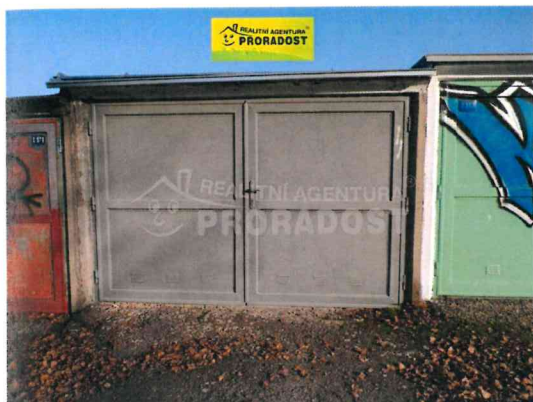
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace

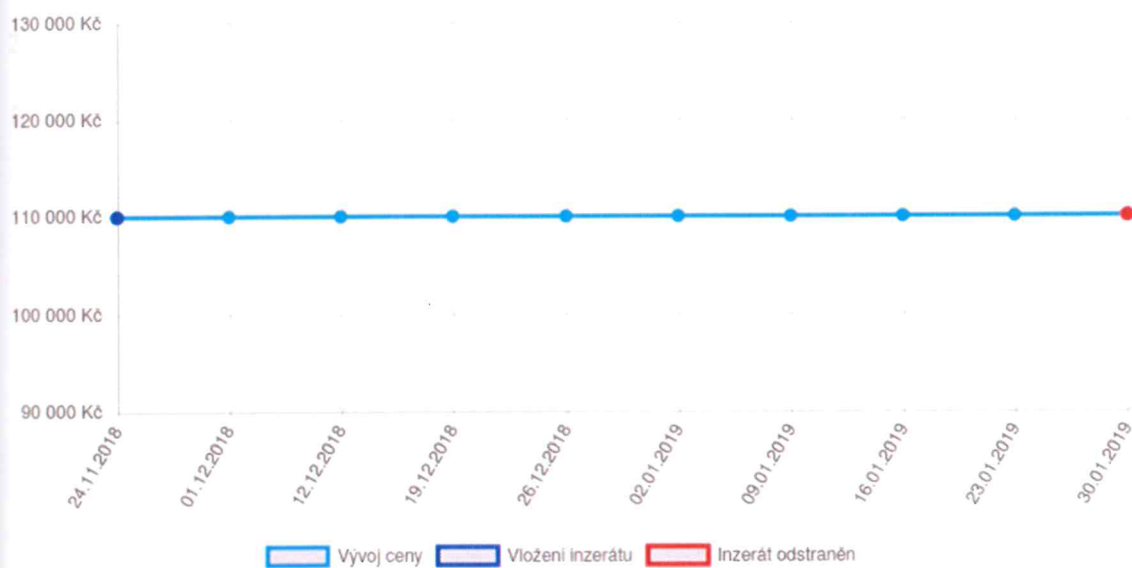


Prodej, Garáž, 18 m², Přímětická, Znojmo, okres Znojmo

Celková cena: 110.000 Kč

Adresa: Přímětická, Znojmo, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



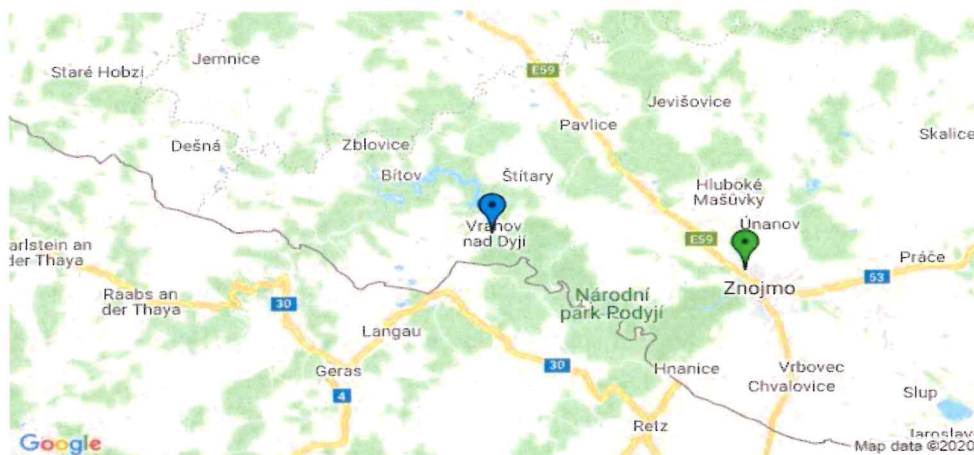
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	110 000 Kč	Zastavěná plocha (m2)	18
Konstrukce budovy	Panelová	Plocha užitná	18
Stav objektu	Velmi dobrý		

Slovní popis

Na prodej garáž ve Znojmě na ulici Přímětická. Garáž je v dobrém stavu, nová střecha, vymalováno. Leží na městském pozemku, platí se roční nájem cca.500 Kč. Pro více informací volejte makléři.

4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 7

1. Identifikace

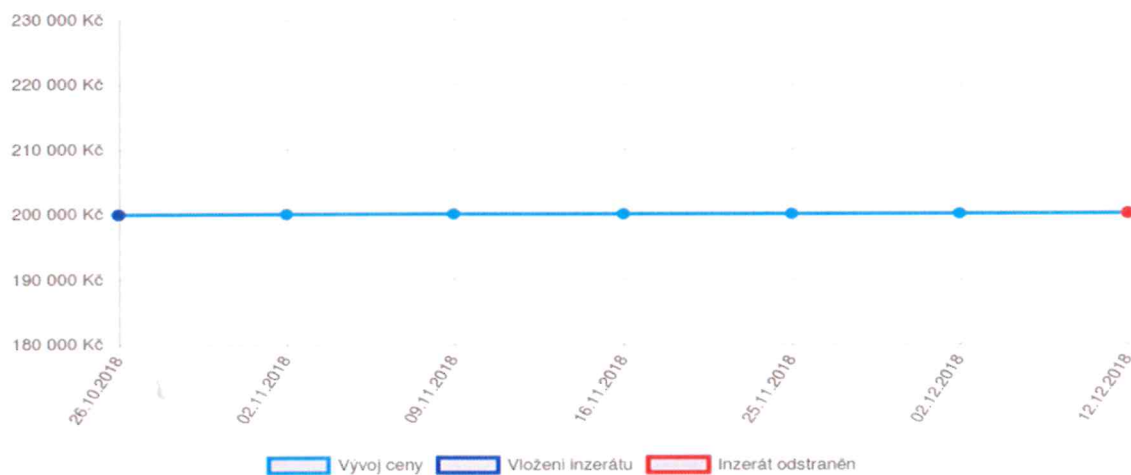


Prodej, Garáž, 28 m², Sedlešovice, Nový Šaldorf-Sedlešovice, okres Znojmo

Celková cena: 200.000 Kč

Adresa: Sedlešovice, Nový Šaldorf-Sedlešovice, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	200 000 Kč	Stav objektu	Velmi dobrý
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha užitná	28

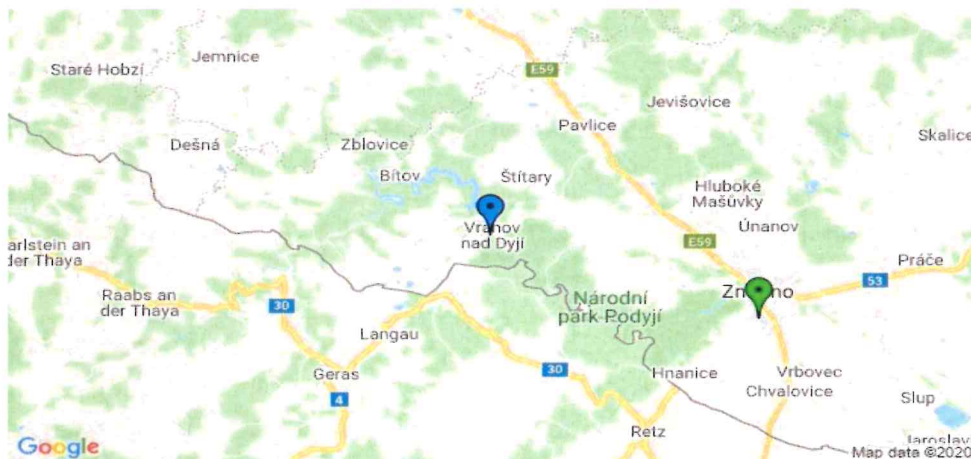
Slovní popis

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji zděnou garáž o přibližné užitné ploše 28 m² v obci Nový Šaldorf - Sedlešovice. Garáž je ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci na vlastním pozemku a je umístěna v řadové zástavbě garáží. Garáž je hlídána kamerovým systémem. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



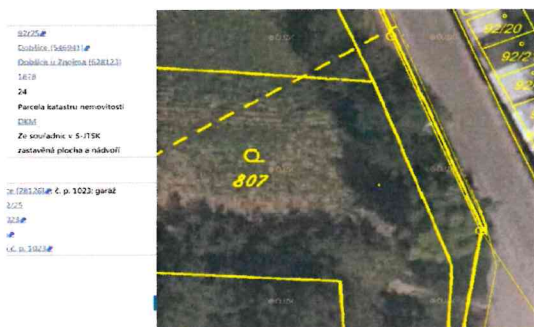
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 8

1. Identifikace

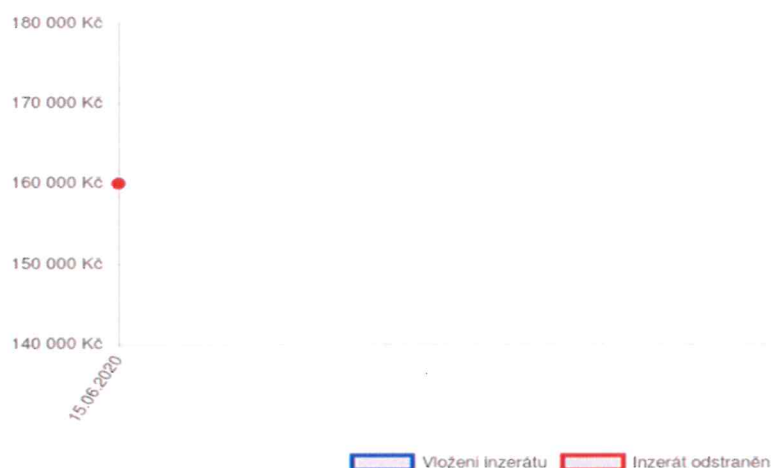


Prodej, Garáž, 24 m², Dobšice, okres Znojmo

Celková cena: 160.000 Kč

Adresa: Dobšice, okres Znojmo

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



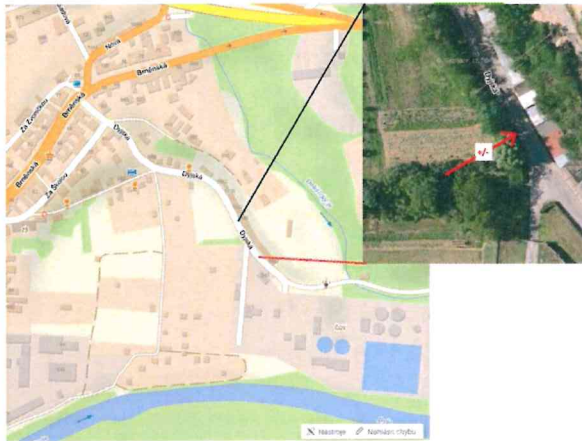
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Dobšice, okres Znojmo	Stav objektu	Špatný
Cena	160 000 Kč	Zastavěná plocha (m2)	24
Poznámka k ceně	160 000 Kč za nemovitost, včetně provize (k jednání)	Plocha užitná	24
Konstrukce budovy	Cihlová	Podlahová plocha	24

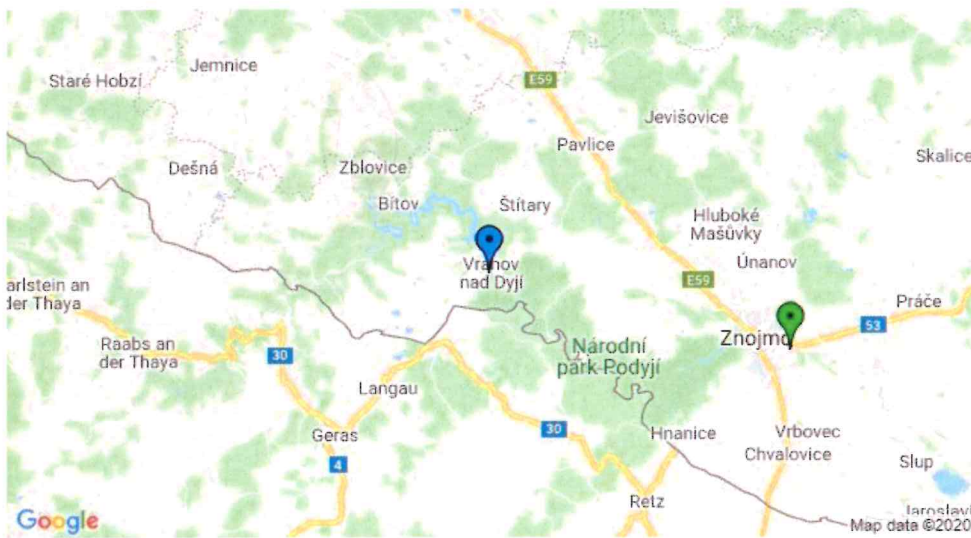
Slovní popis

prodám garáž č.1023 +/- naproti čističce odpadních vod - Znojmo- Dobšice nejvyšší nabídce stav viz foto (nutná oprava střechy) prohlídky možné Pátek /sobota/neděle „aukce“ probíhá do 20.7 a končí 48hodin po poslední nejvyšší nabídce. Aktuální nejvyšší nabízená cena (aktualizace ceny do 24hodin) je 160 000kč Minimální navýšení ceny je 5000kč. nabídky volejte na 728 233 483 realitky volejte jen s nabídnutím ceny jinak prosím neztrácejte Váš ani můj drahocenný čas. Foto přidám 20.6.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

