

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4799-49\*2020

o obvyklé ceně 1/6 bytové jednotky č. 2166/9, v obytném domě č.p. 2164, 2165 a 1266, ul. V Lukách, Rakovník, včetně podílu na pozemku č. parc. 3694 a společných částech domu. .



**Objednatel znaleckého posudku:**

Mgr. Renáta Jančová, advokát  
Insolvenční správce dlužníka Pavel Kinier  
Dr. E. Beneše 1873/61  
792 01 Bruntál

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny pro potřebu insolventního řízení  
sp. zn. MSPH 91 INS 2101/2020

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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 27.05.2020 znalecký posudek vypracoval:

Antonín Kolouch  
Ant. Škváry 3249  
272 01 Kladno  
telefon: 603 548 601  
e-mail: kolouch.a@seznam.cz

Počet stran: 11 včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Kladně 29.05.2020

Vzhledem ke skutečnosti, že výpočet byl proveden v souladu se zákonem o oceňování majetku již metodou porovnávací obsažené v platné oceňovací vyhlášce ministerstva financí, je možné zjištěnou cenu považovat za cenu v místě a čase obvyklou. Tato metoda vychází z uskutečněných prodejů jak jej dokumentují okresní Finanční úřady a Český statistický úřad, které tyto údaje předávají Ministerstvu financí ke každoroční úpravě oceňovacího předpisu s tím, že ve svých tabulkách zpoplatňuje vlivy trhu, umístění, vybavení místní infrastruktury a technického stavu.

Srovnatelné nemovitosti se v dané lokalitě nabízejí za ceny od 1,8- mil. výše. Výhodou je lukrativní lokalita. S ohledem na umístění v lokalitě, stavebně technickému stavu, byt v dobrém stavu - nebyl rekonstruován, nabídkám a realizovaným prodejům srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě doporučuji a **s přihlédnutím, že se jedná pouze o 1/6 bytu** obvyklou cenu 1/6 300 000,- Kč

**300 000,- Kč**

Slovy: třístatisíc Kč.

V Kladně 29.05.2020

V Kladně 29.05.2020

Antonín Kolouch  
Ant. Škváry 3249  
272 01 Kladno  
telefon: 603 548 601  
e-mail: kolouch.a@seznam.cz

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 10.6.1987 pod č. j. Spr. 147/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4799-49\*2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 49.

## Mapa oblasti



Pozemek p.č. 3694 v k.ú. č. 739081



