

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-19097

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemek Velké Losiny (okr. Šumperk)
Katastrální údaje:	Kraj Olomoucký, okres Šumperk, obec Velké Losiny, k.ú. Velké Losiny
Adresa:	Velké Losiny, 788 15 Velké Losiny

OBJEDNAVATEL:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10
	JUDr. Igor Ivanko, soudní exekutor
Adresa:	Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

ZHOTOVITEL:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ:	Exekuční řízení č.j. 167 EX 1540/14 (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--



OBVYKLÁ CENA

174 000 Kč

Stav ke dni: 20.12.2019

Datum místního šetření: 27.11.2019

Počet stran: 12 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 20.12.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 431/1 (zahrada) v kat. území Velké Losiny, obec Velké Losiny, okres Šumperk, zapsáno na LV 401.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřazovaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „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 oblíby.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora JUDr. Igora Ivanka o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 12.11.2019 pod č.j. 167 EX 1540/14-207.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 27.11.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán obce Velké Losiny.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012.

Místopis

Obec Velké Losiny se nachází cca 33 km jižně od města Jeseník, cca 30 km severozápadně od města Rýmařov a cca 6 km severovýchodně od města Šumperk. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se střední nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Jeseníku, Rýmařově a v Šumperku. Do obce vedou silnice I. a III. třídy a železniční trať.

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☒ rekr.objekt
	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ garáže
Okolí:	☐ vodní zóna	☐ nákupní zóna	☐ jiné
Přípojky:	☐ voda	☐ kanalizace	☒ ostatní
veř. / vl.	☐ elektro	☐ telefon	☐ plyn
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.	☒ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku:	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

426 Obec Velké Losiny, Rudé armády 321, 78815 Velké Losiny

Celkový popis

Oceňovaný pozemek se nachází na jihovýchodním okraji zastavěné části obce Velké Losiny. Jedná se o travnatý pozemek obdélníkového tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako zahrada o výměře 259 m². Pozemek je ohraničený drátěným oplocením s ocelovými sloupky. Na travnatém pozemku se nachází skleník, porosty a zahradní chatka. V době oceňování byl rovinný pozemek udržovaný a využíváný. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 426, který je ve vlastnictví obce Velké Losiny.

Přípojky IS nebyly zjištěny.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha smíšeně obytná.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenstvím oceňované nemovité věci je skleník, oplocení a chatka. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 426, který je ve vlastnictví obce Velké Losiny.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek Velké Losiny (okr. Šumperk)

Porovnávací metoda

Oceňovaný pozemek se nachází na jihovýchodním okraji zastavěné části obce Velké Losiny. Jedná se o travnatý pozemek obdélníkového tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako zahrada o výměře 259 m². Pozemek je ohraničený drátěným oplocením s ocelovými sloupky. Na travnatém pozemku se nachází skleník, porosty a zahradní chatka. V době oceňování byl rovinný pozemek udržovaný a využívaný. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 426, který je ve vlastnictví obce Velké Losiny.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Sobotín, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 145259				
Popis:	K prodeji stavební pozemek o výměře 1 698 m ² v obci Sobotín. IS se nacházejí na hranici pozemku. Přístupová cesta je asfaltová, obecní.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					0,97
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,10
úvaha zpracovatele ocenění -					0,95
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
1 341 420	1 698	790,00	1,01	797,90	

Název:	Šumperk, Zdroj: www.sreality.cz - ID: R 19/21				
Popis:	K prodeji zahrádka v Šumperku o výměře 259 m ² . Jedná se o mírně svažitý pozemek, je částečně oplocen, napojen na pitnou vodu, na pozemku se nachází dřevěná chatka, dřevěná terasa s altánem, chemický záchod, zeleninová zahrádka, vzrostlé ovocné stromy (meruňka, hrušky, broskev, jabloně, ryngle), ořešák velký.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					0,97
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,10
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,00
úvaha zpracovatele ocenění -					0,95
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
270 000	429	629,37	1,01	635,66	

Název: Velké Losiny, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 162				
Popis: K prodeji pozemek o výměře 1 968 m ² , určený územním plánem k výstavbě rodinného domu. Přístup na pozemek je z obecní komunikace. Elektřina a kanalizace v dosahu před pozemkem. Voda studnou. Pozemek je rovinatý.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
990 000	1 968	503,05	1,01	508,08

Název: Velké Losiny - Ludvíkov, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 3160776284				
Popis: K prodeji pozemek nacházející se v klidné části lázeňského města Velké Losiny - Ludvíkov. Pozemek je zahrnut v územním plánu obce, určen na výstavbu rodinného domu anebo rekreačního objektu. Jeho celková výměra činí 2 002 m ² a je dobře přístupný z obecní komunikace. Na hranici pozemku je pouze elektřina.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 211 210	2 002	605,00	1,01	611,05

Název: Velké Losiny, Zdroj: www.sreality.cz - ID: OEH-P0020				
Popis: Na prodej pozemek ve Velkých Losinách. Na pozemku je dřevěná chatka, dále venkovní posezení s udírnou a zahradní kůlna. Voda z vlastní studny, zavedená elektřina, přípojka plynu a veřejné kanalizace v bezprostřední blízkosti. Pozemek je zahrnut mezi plochy smíšené, obytné.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 320 000	1 522	867,28	0,92	797,90

Zjištěná průměrná jednotková cena	670,12 Kč/m²
--	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC₀) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí (IJTC_s). Jednotlivé upravené jednotkové ceny (IJTC_s) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC₀) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	431/1	259	670,00		173 530
Celková výměra pozemků		259	Hodnota pozemků celkem		173 530

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku

173 530 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitými věcmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 13 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 5, které nejvíce odpovídaly oceňovanému pozemku co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

174 000 Kč

slovy: Jednostosedmdesátčtyřtisíc Kč

Závěr

I. Nemovitost, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. 431/1 (zahrada) v kat. území Velké Losiny, obec Velké Losiny, okres Šumperk, zapsáno na LV 401.

II. Příslušenství nemovitosti, které se výkon týká:

- skleník, oplocení a chatka.

III. Výsledná cena nemovitosti (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši 174.000,- Kč.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

V Praze 20.12.2019

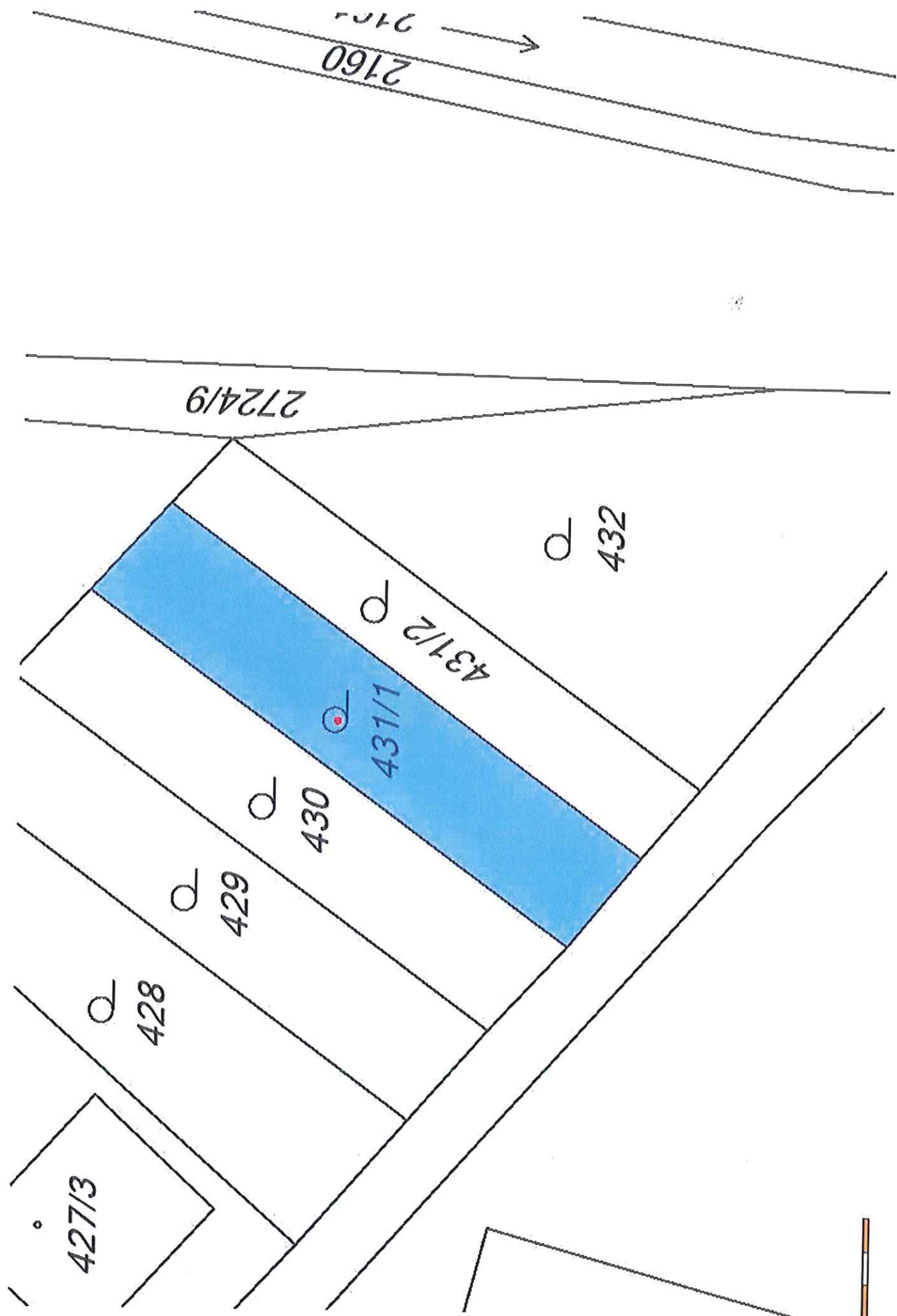
Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

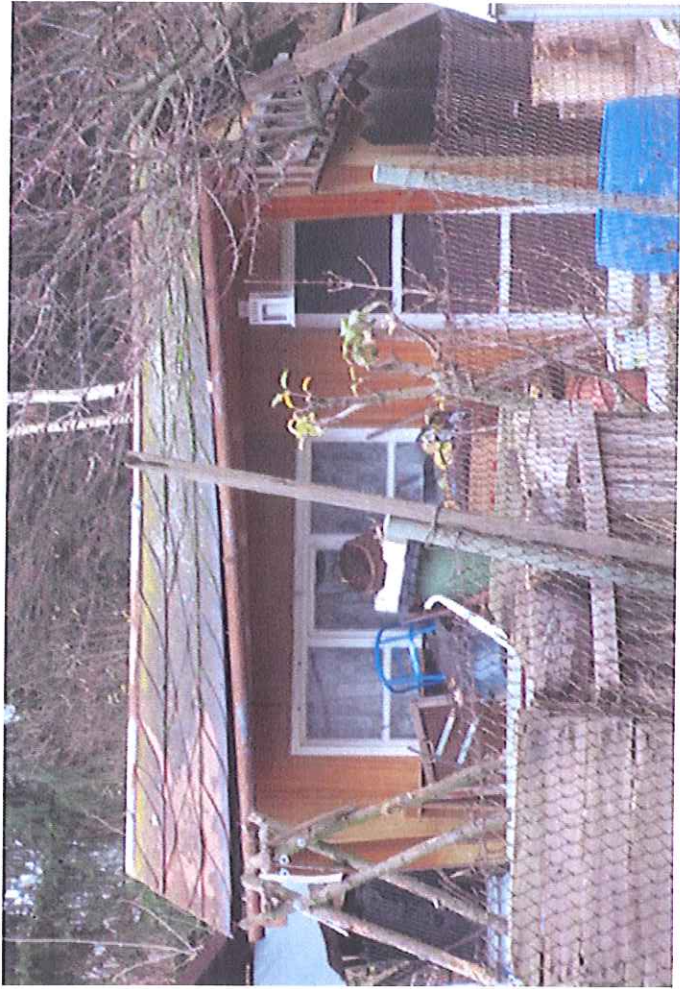
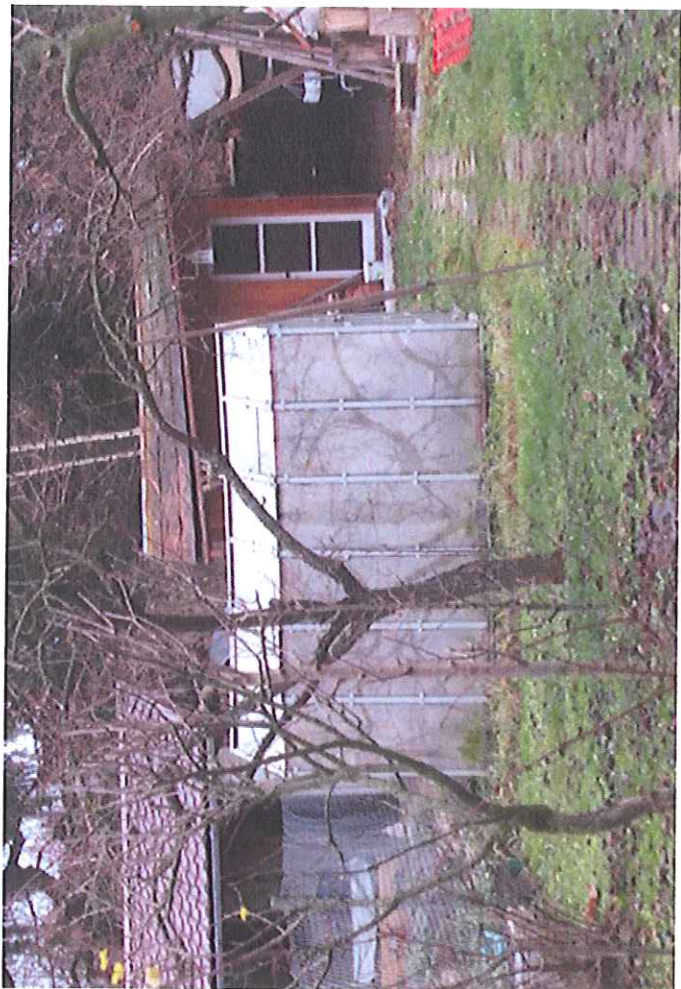
Znalecká doložka:	Znalecká doložka: Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Jakub Chrástský. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	---

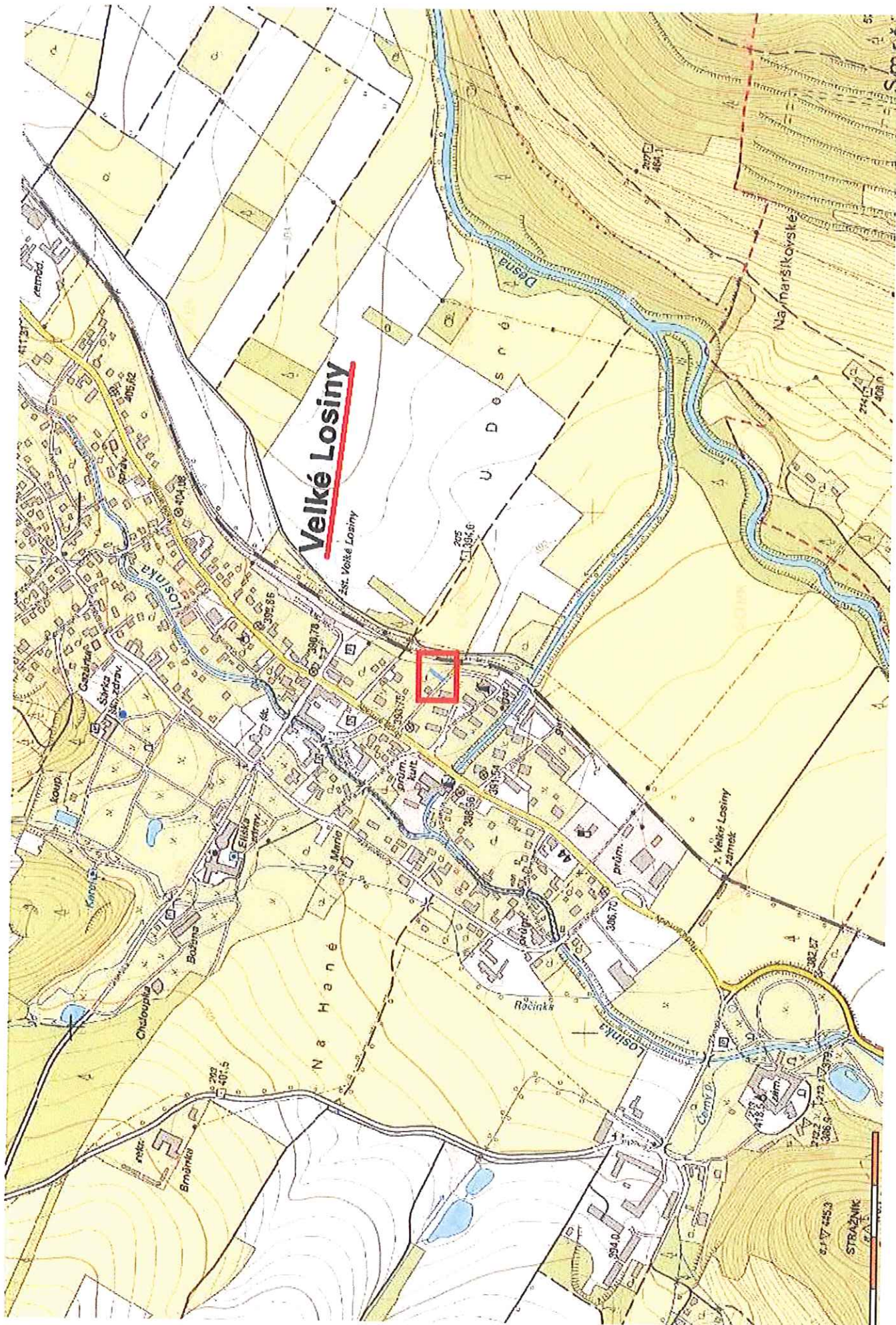
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-19097 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	4
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1









50°01'47.55"N, 17°02'28.48"E

sidl. U papírny 506, Velké Losiny