

ZNALECKÝ POSUDEK

č . 5699 - 146 /15

o ceně pozemku p.č. 167 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je rodinný dům čp.10 Valtrovice v katastrálním území Valtrovice.

Dlužník Dalibor Slavík ke sp. Značce KSBR 24 INS 9155/2013

Posudek vyžádal:

Ing.Eva Procházková,
insolvenční správce IČ 48919268
Nám.Svobody 1548/5
669 02 Znojmo

Posudek vypracoval:

Bc.ing. Zdeňka Prochazková
Na svahu 16
669 02 Znojmo

Počet stran

12

Počet předaných vyhotovení

2

Znalecký posudek číslo 5699 – 146/15

O ceně nemovitosti:

o ceně pozemku p.č. 167 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je rodinný dům čp.10 Valtrovice
katastrální území: Valtrovice
okres: Znojmo

Objednatel znaleckého posudku:

Ing.Eva Procházková, insolvenční správce
Nám.Svobody 1548/5, 669 02 Znojmo

Účel posudku:

Insolvenční řízení sp. Značka KSBR 24 INS 9155/2013 , zjištění ceny nemovitosti se stavem ke dni 9.11.2015

Vlastník nemovitosti:

Slavík Dalibor

RČ 670625/1255

Cenový předpis:

Vyhláška 199 ze dne 25.9.2014, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

Podklady pro vypracování posudku:

Kopie katastrální mapy

Výpis z KN - LV číslo 367 pro katastrální území Valtrovice , obce Valtrovice , vyhotovený dálkovým přístupem dne 27.8.2014

A) Nález - celkový popis nemovitosti:



Obr. 1: Vstup je z boku



Obr. 2: Pohled z ulice

Podle prohlídky na místě dne 9.11.2015 se jedná o rodinný dům v zastavěné části obce Valtrovice u hlavní průjezdné komunikace. Přístup je po zpevněné komunikaci , připojený na veřejný vodovod s vodoměrnou šachtou u vstupu do domu, připojený na rozvod zemního plynu. V obci se dokončuje veřejná kanalizace. Rodinný dům je přízemní, nepodsklepený, bez podkrovní, koncový v řadové zástavbě. Půdorys domu je tvaru L, dvorní trakt je po levé straně. Do dvora podél uličního traktu je veranda . Vstup do domu je z boční ulice. Dvorek za domem je od boční ulice oddělen zděným plotem s ocelovou bránou na konci. Na dvorní trakt domu stavebně navazuje hospodářská stavba a zadní stranu dvorku uzavírá zděná kolna. Na dvoře za verandou je kopaná studna.

Sestavení posudku:

- 1) *Stavební pozemek neuvedený v cenové mapě (§3)*
 - a) Pozemek p.č. 167 zastavěná plocha
- 2) *Vedlejší stavba (§16)*
 - a) Hospodářská stavba
 - b) Kolna
- 3) *Studna (§19)*
 - a) Studna
- 4) *Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek - ocenění porovnávacím způsobem (§35)*
 - a) Rodinný dům č.p.10

B) Ocenění nemovitosti:

Určení základní ceny stavebního pozemku:

Obec, v níž se nemovitost nachází, není vyjmenovaná v příloze č. 2 v tabulce číslo 1 vyhlášky.

Základní cena podle §3, pís. b) za m² stavebního pozemku:

Základní cena příslušné vyjmenované obce (ZC_v): 1 625,00 Kč/m²

Koeficient velikosti obce (O₁): 0,500

V: Do 500 obyvatel

Koeficient hospodářsko-správního významu obce (O₂): 0,600

IV: Ostatní obce

Koeficient polohy obce (O₃): 0,800

V: V ostatních případech

Koeficient technické infrastruktury obce (O₄): 0,850

II: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn

Koeficient dopravní obslužnosti obce (O₅): 0,900

III: Železniční, nebo autobusová zastávka

Koeficient občanské vybavenosti obce (O₆): 0,900

IV: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)

Základní cena (ZC = ZC_v x O₁ x O₂ x O₃ x O₄ x O₅ x O₆): 268,52 Kč/m²

1) *Stavební pozemek neuvedený v cenové mapě (§3)*

a) Pozemek p.č. 167 zastavěná plocha

Základní cena stavebního pozemku (ZC): 268,52 Kč/m²

Výpočet indexu cenového porovnání ($I = I_T \times I_O \times I_P$):

Stanovení I_T (index trhu):

Znak	číslo pásma	hodnota
1	I	-0,06
Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi: poptávka nižší než nabídka		
2	V	0,00
Vlastnické vztahy: nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		
3	II	0,00
Změny v okolí: bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4	II	0,00

Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem): bez vlivu		
5	II	0,00
Ostatní neuvedené (nový invest. záměr, energetická úspornost, ekon. návratnost): bez dalších vlivů		
6	IV	1,00
Povodňové riziko: zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		

Součet hodnot P_1 až P_4 :	-0,060
Index trhu $I_T = 1,000 \times (1 - 0,060) =$	0,940

Stanovení I_O (index omezujících vlivů pozemku):

Znak	číslo pásma	hodnota
1	II	0,00
Geometrický tvar pozemku: tvar bez vlivu na využití		
2	IV	0,00
Svažitost pozemku a expozice: svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace		
3	III	0,00
Ztížené základové podmínky: neztížené základové podmínky		
4	I	0,00
Chráněná území a ochranná pásma: mimo chráněné území a ochranné pásmo		
5	I	0,00
Omezení užívání pozemku: bez omezení užívání		
6	II	0,00
Ostatní neuvedené: bez dalších vlivů		

Součet hodnot P_1 až P_6 :	0,000
Index omezujících vlivů pozemku $I_O = 1 + 0,000 =$	1,000

Stanovení I_P (index polohy):

Znak	číslo pásma	hodnota
1	I	1,01
Druh a účel užití stavby: rezidenční stavby v obcích do 2000 ob. včetně		
2	I	0,03
Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: rezidenční zástavba		
3	II	0,00
Poloha pozemku v obci: navazující na střed (centrum) obce		
4	I	0,00
Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5	I	0,00
Občanská vybavenost v okolí pozemku: v okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6	V	-0,02
Dopravní dostupnost: příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po zpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku		
7	III	0,00
Osobní hromadná doprava: zastávka do 200 včetně; mhd - dobrá dostupnost centra obce		
8	II	0,00
Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9	II	0,00
Obyvatelstvo: bezproblémové okolí		
10	I	-0,02
Nezaměstnanost: vyšší než průměr v kraji		
11	II	0,00
Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů		

Součet hodnot P_2 až P_{11} :	-0,010
Index polohy $I_P = 1,010 \times (1 - 0,010) =$	1,000

Index cenového porovnání: $I = 0,940 \times 1,000 \times 1,000 =$ 0,940

Parcela číslo: 167
 Výměra: 537 m²
 Ocenění dle odstavce: 1) Zast. plocha a nádvoří a poz. v JFC
 Základní cena upravená (ZCU = ZC x I): 268,52 x 0,940 = 252,41 Kč/m²
Cena parcely: 252,41 Kč/m² x 537 m² = 135 544,17 Kč

2) Vedlejší stavba (§16)

a) Hospodářská stavba



Hospodářská stavba je zděná o tl. zdiva 50 cm, stropy jsou klenuté do ocelových nosníků, střecha je sedlová s dřevěným krovem s pálenou taškovou krytinou se žlabem a svodem. Omítky jsou vápenné. Dveře jsou hladké, vrata ocelová, okna jednoduchá ocelová, podlaha betonová, elektroinstalace světelná. Jiné konstrukce se nevyskytují.

Typ: A
 Standardní klasifikace produkce (SKP): 46.21.19.9
 Konstrukce: zděná v tl. nad 15 cm
 Střecha: střecha - krov umožňující zřízení podkroví
 Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.NP
 Základní cena (ZC): 1 250,00 Kč/m³
 Využitelné podkroví: není
 Koeficient podkroví (Kpod): 1,000
 Základní cena za 1 m³ obestavěného prostoru: 1 250,00 Kč

Výpočet koeficientu vybavenosti K₄:

Konstrukční prvek	vybavenost	FOP	koef.	podíl na K ₄
1 Základy	standard	6,200	0,000	0,000
2 Obvodové stěny	standard	30,400	0,000	0,000
3 Stropy	standard	19,300	0,000	0,000
4 Krov	standard	10,800	0,000	0,000
5 Krytina	standard	6,900	0,000	0,000
6 Klempířské práce	standard	1,900	0,000	0,000
7 Úprava povrchů	standard	4,900	0,000	0,000
8 Schodiště	chybí	3,800	-1,852	-0,070
9 Dveře	standard	3,100	0,000	0,000
10 Okna	standard	1,000	0,000	0,000
11 Podlahy	standard	6,800	0,000	0,000
12 Elektroinstalace	podstandard	4,900	-1,000	-0,049

Součet podílů: -0,119
 Koeficient vybavení stavby K₄: 1 - 0,119 x 0,54 = 0,936

Koeficient polohový K_5 : 0,800
 Koeficient změn ceny staveb K_i : 2,067
 Základní cena upravená ($ZCU = ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$): $1\,250,00 \text{ Kč} \times 0,936 \times 0,800 \times 2,067 = 1\,934,71 \text{ Kč/m}^3$

Obestavěný prostor:
 OP vrchní stavby: $13,5 \times 5,9 \times 2,8 = 223,02 \text{ m}^3$
 OP zastřešení: $13,5 \times 5,9 \times 1,45 = 115,49 \text{ m}^3$
 Obestavěný prostor celkem: 338,51 m^3

Stáří: 85 roků
 Životnost: 100 roků
 Lineární opotřebení: 85,00%

Cena zjištěná: $1\,934,71 \text{ Kč/m}^3 \times 338,51 \text{ m}^3 = 654\,918,68 \text{ Kč}$
 Opotřebení: $654\,918,68 \text{ Kč} \times 85,00\% = 556\,680,88 \text{ Kč}$

Cena zjištěná nákladovým způsobem (CS_N): 98 237,80 Kč

Stanovení polohového koeficientu pro stavbu ($pp = I_T \times I_P$):

Hodnota pp je převzata z objektu "Pozemek p.č. 167 zastavěná plo".

Index trhu I_T : 0,940
 Index polohy I_P : 1,000

Polohový koeficient pro stavbu: $pp = I_T \times I_P = 0,940 \times 1,000 = 0,940$

Výpočet ceny stavby: $CS = CS_N \times pp = 98\,237,80 \text{ Kč} \times 0,940 = 92\,343,53 \text{ Kč}$

Cena stavby: 92 343,53 Kč



b) Kolna

Kolna je zděná o tl. zdiva do pilířů, bez stropu, střecha je pultová s pálenou taškovou krytinou bez klempířských konstrukcí. Omítky jsou vápenné, vrata ocelová, okna jednoduchá ocelová, podlaha betonová. Jiné konstrukce se nevyskytují.

Typ: B
 Standardní klasifikace produkce (SKP): 46.21.19.9

Konstrukce: zděná v tl. nad 15 cm
 Střecha: plochá střecha nebo krov neumožňující zříz. podkr.

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.NP

Základní cena (ZC): 1 250,00 Kč/m³

Využitelné podkroví: není
 Koeficient podkroví (K_{pod}): 1,000
 Základní cena za 1 m³ obestavěného prostoru: 1 250,00 Kč

Výpočet koeficientu vybavenosti K_4 :

Konstrukční prvek	vybavenost	FOP	koef.	podíl na K_4
1 Základy	standard	7,100	0,000	0,000
2 Obvodové stěny	standard	31,800	0,000	0,000
3 Stropy	chybí	19,800	-1,852	-0,367
4 Krov	standard	7,300	0,000	0,000

5 Krytina	standard	8,100	0,000	0,000
6 Klempířské práce	chybí	1,700	-1,852	-0,031
7 Úprava povrchů	standard	6,100	0,000	0,000
8 Schodiště	standard	0,000	0,000	0,000
9 Dveře	standard	3,000	0,000	0,000
10 Okna	standard	1,100	0,000	0,000
11 Podlahy	standard	8,200	0,000	0,000
12 Elektroinstalace	chybí	5,800	-1,852	-0,107

Součet podílů: -0,505
 Koeficient vybavení stavby K_4 : $1 - 0,505 \times 0,54 = 0,727$

Koeficient polohový K_5 : 0,800
 Koeficient změn ceny staveb K_i : 2,067
 Základní cena upravená ($ZCU = ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$): $1\,250,00 \text{ Kč} \times 0,727 \times 0,800 \times 2,067 = 1\,502,71 \text{ Kč/m}^3$

Obestavěný prostor:
 OP vrchní stavby: $12,45 \times 4,15 \times (2 + 2,7) : 2 = 121,42 \text{ m}^3$
 Obestavěný prostor celkem: 121,42 m^3

Stáří: 60 roků
 Životnost: 80 roků
 Lineární opotřebení: 75,00%

Cena zjištěná: $1\,502,71 \text{ Kč/m}^3 \times 121,42 \text{ m}^3 = 182\,459,05 \text{ Kč}$
 Opotřebení: $182\,459,05 \text{ Kč} \times 75,00\% = 136\,844,29 \text{ Kč}$

Cena zjištěná nákladovým způsobem (CS_N): 45 614,76 Kč

Stanovení polohového koeficientu pro stavbu ($pp = I_T \times I_P$):

Hodnota pp je převzata z objektu "Pozemek p.č. 167 zastavěná plo".
 Index trhu I_T : 0,940
 Index polohy I_P : 1,000

Polohový koeficient pro stavbu: $pp = I_T \times I_P = 0,940 \times 1,000 = 0,940$

Výpočet ceny stavby: $CS = CS_N \times pp = 45\,614,76 \text{ Kč} \times 0,940 = 42\,877,87 \text{ Kč}$

Cena stavby: 42 877,87 Kč

3) Studna (§19)

a) Studna

Druh studny: kopaná
 Standardní klasifikace produkce (SKP): 46.25.22.2
 Klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222
 Průměr: 100,00 cm
 Hloubka: 4,50 m
 Výpočet ceny:
 $4,5 \times 1950,00 = 8\,775,00 \text{ Kč}$
 Koeficient polohový K_5 : 0,800
 Koeficient změn ceny staveb K_i : 2,293
 Základní cena upravená ($ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$):
 $8\,775,00 \text{ Kč} \times 0,800 \times 2,293 = 16\,096,86 \text{ Kč}$

Stáří:	85 roků
Životnost:	100 roků
Lineární opotřebení:	85,00%
Cena zjištěná nákladovým způsobem (CS_N):	
$16096,86 \times (100 - 85,00)\% =$	2 414,53 Kč

Stanovení polohového koeficientu pro stavbu ($pp = I_T \times I_P$):

Hodnota pp je převzata z objektu "Pozemek p.č. 167 zastavěná plo".

Index trhu I_T :	0,940
Index polohy I_P :	1,000

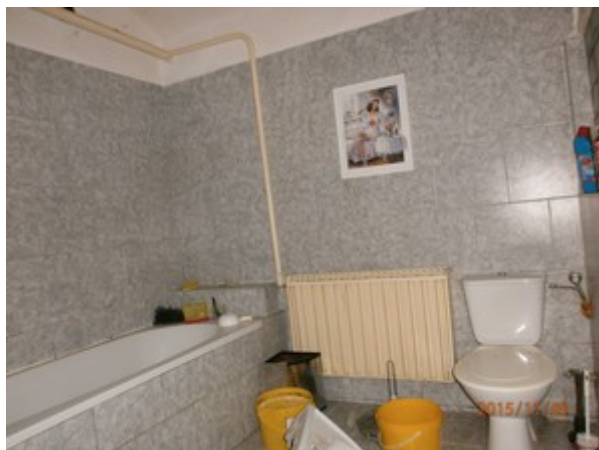
Polohový koeficient pro stavbu: $pp = I_T \times I_P = 0,940 \times 1,000 =$ 0,940

Výpočet ceny stavby: $CS = CS_N \times pp = 2\,414,53 \text{ Kč} \times 0,940 = 2\,269,66 \text{ Kč}$

Cena studny: 2 269,66 Kč

4) Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek - ocenění porovnávacím způsobem (§35)

a) Rodinný dům čp.10



Obr. 3: Koupelna



Obr. 4: Kuchyně

Rodinný dům je přízemní, nepodsklepený, bez podkrovní, koncový v řadě. Vstup je do verandy, vlevo je obytná místnost, na konci verandy vpravo je vstup do dvora. Rovněž je vstup do kuchyně. Z kuchyně vlevo jsou dvě obytné místnosti, vpravo je komora a vedle koupelna. V komoře je domácí vodárna a kotel na zemní plyn. V koupelně je vana, umyvadlo a splachovací záchod. V kuchyni je plynový sporák. Stavba je zděná o tl. zdiva 45 cm, stropy jsou s rovným podhledem, střecha je sedlová, nad verandou pultová s taškovou pálenou krytinou. Fasádní omítky jsou vápenné bez obkladu, vnitřní omítky jsou vápenné s keramickým obkladem v koupelně. Dveře jsou hladké a rámové náplňové, okna do ulice jsou dřevěná dvojí, na verandě jsou okna plastová. Podlahy obytných místností jsou dřevěné prkenné, ostatní z keramické dlažby. Vytápění je ústřední s kotlem na zemní plyn a ocelovými tělesy a na tuhá paliva. Elektroinstalace je světelná a motorová. Jiné vybavení není. Rodinný dům není několik let obydlený a neudržovaný a nebylo možno ověřit funkčnost vytápění a rozvodů médií.

Účel užití stavby:	k trvalému bydlení
Základní cena za 1 m ³ obestavěného prostoru (ZC):	1 901,00 Kč

Obestavěný prostor:	
OP vrchní stavby: $12,9 \times 5,8 \times 3 + 7,9 \times 5,9 \times 2,8 + 7,3 \times 2,3 \times 2,55 =$	397,78 m ³
OP zastřešení: $12,9 \times 5,8 \times 1,45 + 7,9 \times 5,9 \times 1,45 =$	176,07 m ³
Obestavěný prostor celkem (OP):	573,85 m ³

Stáří:	85 roků
--------	---------

Koeficient s , kterým se násobí znak V_{13} u indexu vybavenosti: 0,600
 $s = 1 - 0,005 \times \text{stáří (minimálně 0,600)}$

Výpočet indexu konstrukce a vybavení:

Znak	číslo pásma	V_i
0		
Typ stavby: nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. np - se šikmou nebo strmou střechou		
A: Svislé konstrukce zděné, nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2 1.NP, s jedním NP		
1	II	-0,01
Druh stavby: dvojdomek, dům řadový		
2	III	0,00
Provedení obvodových stěn: zdivo cihelné nebo tvárnice		
3	II	0,00
Tloušťka obvod. stěn: 45 cm		
4	I	0,00
Podlažnost: hodnota 1		
5	V	0,08
Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan		
6	III	0,00
Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové		
7	III	0,00
Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení		
8	I	0,00
Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení		
9	I	-0,05
Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu		
10	II	0,00
Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²		
11	II	0,00
Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem		
12	III	0,00
Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu		
13	IV	0,65
Stavebně-technický stav: stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)		

Výpočet podlažnosti pro stanovení pásma u 4. hodnoceného znaku:

Podlažnost: 1 =	1,00
Součet hodnot V_1 až V_{12} :	0,020
Koeficient V_{13} upravený koeficientem s : $0,650 \times 0,600 =$	0,390
Index konstrukce a vybavení $I_v = (1 + 0,020) \times 0,390 =$	0,398
Základní cena upravená:	
$ZCU = ZC \times I_v = 1\,901,00 \text{ Kč/m}^3 \times 0,398 =$	756,60 Kč/m ³

Stanovení I_t (index trhu):

Znak	číslo pásma	hodnota
1	I	-0,06
Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi: poptávka nižší než nabídka		
2	V	0,00
Vlastnické vztahy: nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		
3	II	0,00
Změny v okolí: bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4	II	0,00
Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem): bez vlivu		
5	II	0,00

Ostatní neuvedené (nový invest. záměr, energetická úspornost, ekon. návratnost): bez dalších vlivů
6 IV 1,00

Povodňové riziko: zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav

Součet hodnot T_1 až T_5 : -0,060
Index trhu $I_t = 1,000 \times (1 - 0,060) = 0,940$

Stanovení I_p (index polohy):

Znak	číslo pásma	hodnota
1	I	1,01
Druh a účel užití stavby: rezidenční stavby v obcích do 2000 ob. včetně		
2	I	0,03
Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: rezidenční zástavba		
3	II	0,00
Poloha pozemku v obci: navazující na střed (centrum) obce		
4	I	0,00
Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5	I	0,00
Občanská vybavenost v okolí pozemku: v okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6	V	-0,02
Dopravní dostupnost: příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po zpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku		
7	III	0,00
Osobní hromadná doprava: zastávka do 200 včetně; mhd - dobrá dostupnost centra obce		
8	II	0,00
Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9	II	0,00
Obyvatelstvo: bezproblémové okolí		
10	I	-0,02
Nezaměstnanost: vyšší než průměr v kraji		
11	II	0,00
Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů		
Součet hodnot P_2 až P_{11} :		-0,010
Index polohy $I_p = 1,010 \times (1 - 0,010) =$		1,000

Cena stavby ($CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P$):
 $573,85\text{m}^3 \times 756,60 \text{ Kč} \times 0,940 \times 1,000 = 408\,124,42 \text{ Kč}$

Cena stavby zjištěná porovnávací metodou:

408 124,42 Kč



Obr. 5: Mapy na stropě a na stěně

C) Rekapitulace zjištěných cen

<i>1) Stavební pozemek neuvedený v cenové mapě (§3)</i>	
a) Pozemek p.č. 167 zastavěná plocha	135 544,17 Kč
Mezisoučet pro § 3:	135 544,17 Kč
<i>2) Vedlejší stavba (§16)</i>	
a) Hospodářská stavba	92 343,53 Kč
b) Kolna	42 877,87 Kč
Mezisoučet pro § 16:	135 221,40 Kč
<i>3) Studna (§19)</i>	
a) Studna	2 269,66 Kč
Mezisoučet pro § 19:	2 269,66 Kč
<i>4) Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek - ocenění porovnávacím způsobem (§35)</i>	
a) Rodinný dům čp.10	408 124,42 Kč
Mezisoučet pro § 35:	408 124,42 Kč

Zjištěná cena nemovité věci celkem: 681 160,00 Kč

(Zaokrouhleno na desítky Kč)

Slovy: Šestsetosmdesátjedentisícjednostošedesát korun českých

D) Obvyklá cena

Cena obvyklá je stanovena srovnáním prodejů podobných nemovitostí v daném čase:

RD Olbramovice, prodáno 625 000 Kč, zjištěná cena 768 000 Kč, prodejnost 0,81

RD Božice, prodáno 816 000 Kč, zjištěná cena 951 000 Kč, prodejnost 0,86

RD Černín, prodáno 350 000 Kč, zjištěná cena 525 000 Kč, prodejnost 0,67

RD Vedrovice, prodáno 350 000 Kč, zjištěná cena 673 000 Kč, prodejnost 0,52

Oceňovaná nemovitost zjištěná cena 681 160, prodejnost 0,75, obvyklá cena 510 870

Obvyklá cena nemovité věci celkem: 510 870,00 Kč

(Zaokrouhleno na desítky Kč)

Slovy: Pětsetdesettisícosmsetsedmdesát korun českých.

Tato cena může sloužit jako základ pro vyjednávání o ceně dohodou.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 18.12.1985, čj. Spr. 5057/85 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 5699 - 146 /15 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znojmo, dne 10. 11. 2015

Bc.ing. Zdeňka Prochazková
Na svahu 16
669 02 ZNOJMO