

ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky: 3129/2021

Znalec: Renáta Havířová
Pod Stráží 75
323 00 Plzeň
IČO 64385795

Obor, odvětví, specializace: základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Zadavatel: ins. správce dlužníka: Kateřina Machová
AAA INSOLVENCE OK v.o.s.
K Nemocnici 168/18
741 01 Nový Jičín

Číslo jednací: bez čísla jednacího

Předmět:



Stavba bez čp/če, způsob využití garáž, zapsaná na LV 4573 pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň město

Číslo vyhotovení: 1/3

Datum zpracování: 01.09.2021

Počet stran: 13 včetně příloh

SEZNAM KAPITOL

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

- 1.1. Odborná otázka zadavatele
- 1.2. Účel znaleckého posudku
- 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

2. VÝČET PODKLADŮ

- 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat
- 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis
- 2.3. Věrohodnost zdroje dat

3. NÁLEZ

- 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat
- 3.2. Popis postupu při zpracování dat
- 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

4. POSUDEK

- 4.1. Postup při analýze dat
- 4.2. Výsledky analýzy

5. ODŮVODNĚNÍ

- 5.1. Interpretace výsledků analýzy
- 5.2. Kontrola postupu

6. ZÁVĚR

- 6.1. Citace zadané odborné otázky
- 6.2. Odpověď
- 6.3. Podmínky správnosti závěrů, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

7. PŘÍLOHY

- 7.1. Seznam příloh
- 7.2. Přílohy

8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

- 8.1. Otisk znalecké pečeti
- 8.2. Datum a podpis

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je **určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 nemovité věci**: Stavba bez čp/če, způsob využití garáž, zapsaná na LV 4573 pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň město.

Poznámka:

stavba není součástí pozemek, pozemek na kterém stojí, tj. parc.č. 665/37 k.ú. Plzeň je ve vlastnictví Plzeňský Prazdroj, a.s.

1.2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny, podklad pro insolvenční řízení **KSPL 51 INS 14707 / 2019** vedená u **Krajského soudu v Plzni**

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

informace a podklady od objednatele

informace a podklady z prohlídky

<https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí

<https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele

<https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce

<https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce

<https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad

<https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis

<https://www.firmy.cz/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace a úřady

<https://mapy.cz/> - mapový portál

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou

analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

- objednávka znaleckého posudku
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 4573 pro k.ú. Plzeň ze dne 01.03.2021
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 2647 pro k.ú. Plzeň ze dne 29.03.2021
- snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- cenové údaje Katastrálního úřadu
- databáze nemovitostí INEM
- realitní inzerce S reality
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- Vyhláška č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti
- prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, zaměření a pořízení fotodokumentace. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu, nebyl přítomen žádné prohlídce předmětu ocenění, prohlídka byla provedena dne 23.08.2021 z venku. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky a sdělení na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitostí odhadnuty. Výkresová dokumentace ani jiné podklady nebyly doloženy.

Identifikační údaje nemovité věci

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 4573 pro k.ú. Plzeň ze dne 01.03.2021

Hochová Anna, U Prazdroje 75/21, Východní Předměstí, 30100 Plzeň 1/2

Machová Kateřina, č. p. 203, 33023 Vochoz 1/2

Adresa:	ul. Na Sklárně
Název katastrálního území:	Plzeň
Název obce:	Plzeň
Název okresu:	Plzeň město
List vlastnictví:	LV č. 4573

Omezení vlastnického práva a jiné zápisy

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 4573 pro k.ú. Plzeň ze dne 01.03.2021

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Hochová Anna
Nařízení exekuce - Machová Kateřina
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Machová Kateřina
Zahájení exekuce - Machová Kateřina
Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projed. dědictví - Hochová Anna

- určení obvyklé ceny bez vlivu výše uvedených omezení vlastnického práva a jiných zápisů

Poloha a charakteristika

Garáž je postavena v zastavěné části města Plzně 3 - Východní Předměstí, v areálu garáží, na pozemku jiného vlastníka (parc.č. 665/37 ve vlastnictví Plzeňský Prazdroj, a. s.), vnitřní komunikace areálu garáží parc.č. 665/5 ve vlastnictví Plzeňský Prazdroj, a. s.. Příjezd k areálu po zpevněné komunikaci ulice Na Sklárně, vjezd do areálu vraty. Bezprostřední okolí je prostorné, převážně bez zástavby, řadové garáže jsou umístěny mezi areálem Plzeňského Prazdroje a.s. a železniční tratí, na konci ulice Na Sklárně, jedná se o lokalitu s vyšší kriminalitou.

Plzeň je Krajské statutární město, které má cca 170 000 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Daná lokalita, k.ú. Plzeň, Východní Předměstí, ul. Na Sklárně je kupujícími málo žádaná.

Popis a stav

Garáž bez čp/če, stojí na pozemku parc.č. 665/37 (pozemek jiného vlastníka)

Garáž je řadová vnitřní, nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím. Základy jsou betonové, stěny zděné, střecha pultová, krytina plechová, klempířské prvky provedeny, povrchy jsou omítnuty, vrata provedena, podlaha pravděpodobně betonová, pravděpodobně bez elektroinstalace, ostatní není. Zastavěná plocha garáže je 18m². Garáž je stáří přibližně 50 let, opravy a údržba jsou prováděny v minimálním rozsahu.

4. POSUDEK

4.1. Postup při analýze dat

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, dle vyhlášky č. 488/2020 Sb. §1c, tj. určení zjištěné ceny a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti, tj. určení obvyklé ceny.

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, dle vyhlášky č. 488/2020 Sb. §1a), §1b) a §1c), tj. určení obvyklé ceny, případně tržní hodnoty a zjištěné ceny a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.

Analýza dat bude provedena porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci (vzorky), u nichž je realizovaná cena známá. Při výběru vzorků je respektována přiměřená homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod. Případné rozdíly jsou zohledněny pomocí použitých korekčních koeficientů, které jsou použity v rozmezí 0,80 - 1,20. Při použití koeficientů je vycházeno z odborně doporučeného rozmezí (školení, semináře, metodiky apod.), z dlouhodobého sledování a tvorby vlastní databáze inzertních a realizovaných cen v závislosti na

jednotlivých faktorech a vyhodnocení vlivů na realizované ceny. Při analýze transakcí se srovnatelnými nemovitými věcmi jsou ceny vzorků vyjádřeny jako cena za celek. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit přibližné indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, vyhláška č. 488/2020 Sb. §1c
zjištěná cena

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,030}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním	I	0,80

celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,02
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,808}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,865}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,832}$$

1. Garáž

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec nad 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 686,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1 \text{ NO:} \quad \quad \quad = \quad \quad \quad 18,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1 NO:	18,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

1 NP:	18,00*2,80	=	50,40 m ³
zastřešení:	18,00*0,20/2	=	1,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>52,20 m³</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00

6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - III 0,85
(předpoklad provedení menších stavebních úprav)

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,612}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,071}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,808}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,686,- \text{ Kč/m}^3 * 0,612 = 1\,031,83 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 52,20 \text{ m}^3 * 1\,031,83 \text{ Kč/m}^3 * 1,071 * 0,808 = 46\,610,04 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	46 610,04 Kč
Garáž - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	46 610,04 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Garáž - zjištěná cena	=	23 305,02 Kč

Výsledky

1. Garáž 23 305,- Kč

Výsledná cena - celkem: 23 305,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 23 310,- Kč

slovy: Dvacettřítisícťřistadeset Kč







Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2 a vyhlášky č. 503/2020 Sb.
obvyklá cena

Analýza trhu

V daném případě ocenění nemovité věci trh vykazuje v poslední době převážně (v závislosti zejména na lokalitě a typu nemovité věci) stále rostoucí tendenci poptávky. V Plzni je aktuálně nabízeno na realitním trhu přibližně 15 garáží v cenové relaci od 320.000,- Kč (garáž ve stejném areálu). Ve výpočtu porovnávací hodnoty jsou použity vzorky realizovaných cen nejvíce podobných nemovitých věcí v stejné lokalitě. Vzhledem k trvalému nárůstu cen nemovitých věcí bude u realizovaných prodejů použit koeficient K1, index cenového nárůstu nemovitých věcí ve výši ročního růstu přibližně 12,5%, jako zdroj této informace je použito indexů bankovního sektoru, kde jsou uvedeny roční indexy změn průměrných vážených cen nemovitých věcí.

Porovnávací metoda

lokality	cena	druh ceny
1) Na Sklárně, Plzeň Východní Předměstí	60 000,- Kč	realizovaná cena, prodej 03/2019
Podobná garáž na pozemku o výměře 18m2 ve stejném areálu.		

		
2) Na Sklárně, Plzeň Východní Předměstí	60 000,- Kč	realizovaná cena, prodej 04/2019
Podobná garáž na pozemku o výměře 20m2 ve stejném areálu.		
		
3) Na Sklárně, Plzeň Východní Předměstí	70 000,- Kč	realizovaná cena, prodej 02/2020
Podobná garáž na pozemku o výměře 19m2 ve stejném areálu.		
		
4) Na Sklárně, Plzeň Východní Předměstí	70 000,- Kč	realizovaná cena, prodej 02/2020
Podobná garáž na pozemku o výměře 19m2 ve stejném areálu.		
		
5) Duchcovská, Plzeň Východní Předměstí	66 260,- Kč	realizovaná cena, prodej 06/2021
Podobná garáž na pozemku o výměře 27m2 v podobném areálu.		
		
6) Duchcovská, Plzeň Východní Předměstí	66 260,- Kč	realizovaná cena, prodej 06/2021
Podobná garáž na pozemku o výměře 27m2 v podobném areálu.		
		

Poznámka: u vzorků č. 5 a č. 6 se jedná o prodej dvou garáží jednou kupní smlouvou za celkovou cenu 132.520,- Kč za dvě garáže.

hodnocení vzorků

č.nem.	K1	Kč/ks	Kč/ks upravená
1. Na Sklárně, Plzeň	1,25	60 000	75 000
2. Na Sklárně, Plzeň	1,25	60 000	75 000
3. Na Sklárně, Plzeň	1,15	70 000	80 500
4. Na Sklárně, Plzeň	1,15	70 000	80 500
5. Duchcovská, Plzeň	1,00	66 260	66 260
6. Duchcovská, Plzeň	1,00	66 260	66 260
minimum			66 260
maximum			80 500
průměr			73 920
medián			75 000
jednotková cena (maximum)			80 500
jednotka (ks)			1
porovnávací hodnota			80 500
spoluvlastnický podíl ve výši 1/2			40 250

4.2. Výsledky analýzy

Z analýzy vyplývá, že zjištěná cena činí 23.310,- Kč, porovnávací hodnota činí 40.250,- Kč. Z dlouhodobé zkušenosti při určování zjištěné ceny nemovitých věcí je jednoznačné, že zjištěná cena je jen ve výjimečných případech podobná jako obvyklá cena, ve většině případů tomu tak není a výsledky zjištěné ceny jsou nižší i vyšší než cena obvyklá. Cena zjištěná je používána pro účely daní a poplatků. Ze srovnávací analýzy vyplývá, že podobné nemovité věci jsou v lokalitě obchodovány spíše málo. Byly porovnány vzorky realizovaných cen, výsledkem porovnání je vzhledem k celkově vysoké současné poptávce po nemovitých věcech na maximum, tj. ve výši 5.600.000,- Kč.

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení: 40 250,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Zadaná odborná otázka: určení obvyklé ceny

6.2. Odpověď

Obvyklá cena je určena:

ve výši: 40 250,- Kč

slovy: čtyřicettisícdvěšestpadesát Kč

6.3. Podmínky správnosti závěrů, případné skutečnosti snižující jeho přesnost
Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost

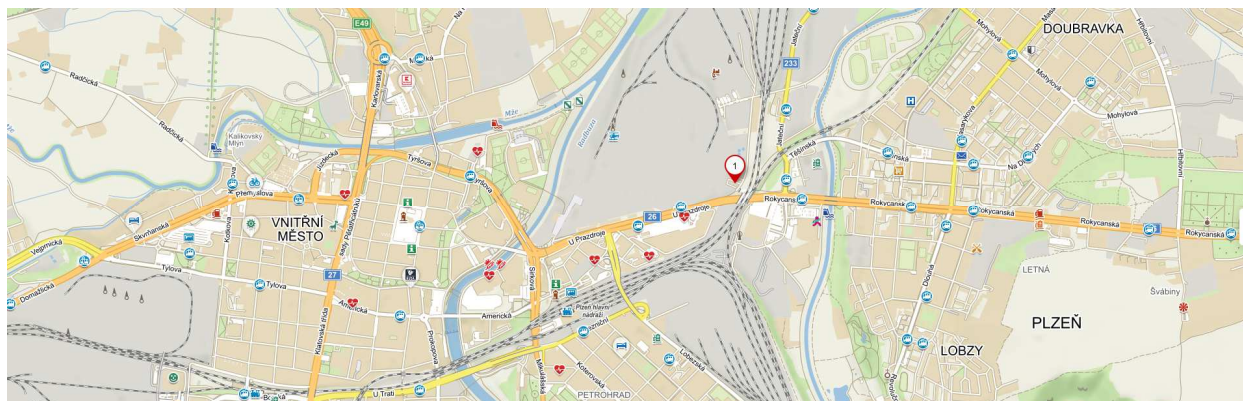
7. PŘÍLOHY

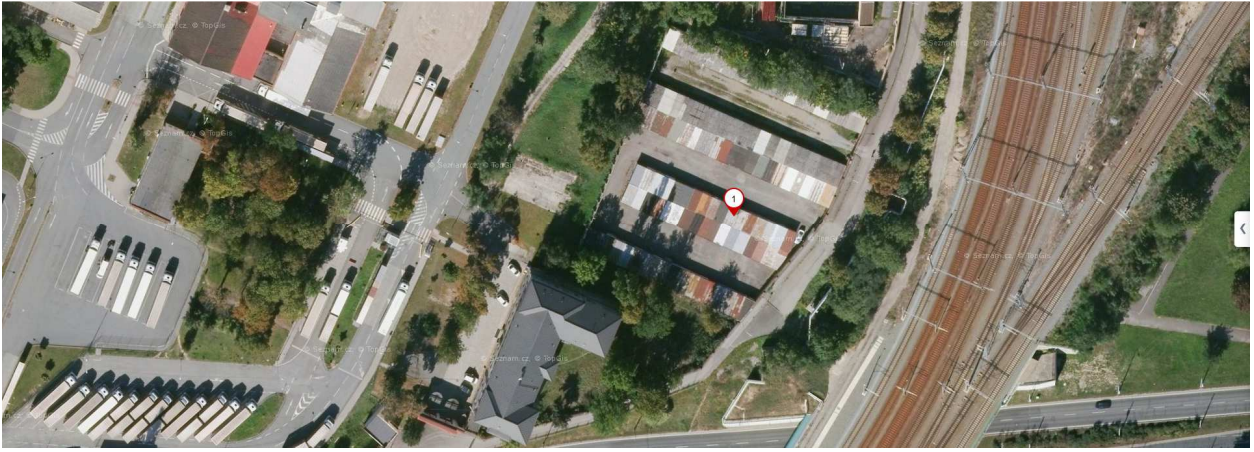
7.1. Seznam příloh

- mapy
- fotodokumentace

7.2. Přílohy

mapy





fotodokumentace



Konzultant a důvod jeho přibrání

- konzultant nebyl přibrán

Odměna nebo náhrada nákladů znalce

- byla sjednána smluvní odměna

8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

8.1. Otisk znalecké pečeti

8.2. Datum a podpis

V Plzni dne 01.09. 2021