

Znalecký posudek č. 4390/2/2022

O ceně obvyklé ideální 4/6 bytu č. 324/3 na LV 2184 v domě č.p. 324 na pozemku p.č. st. 605 - 217 m² - zastavěná plocha a nádvoří, se všemi součástmi a příslušenstvím, na ulici Fučíkova, v k.ú. Velká Ledhuje, okres Náchod.

Objednatel posudku: Pomezný Zdeněk
Zlích 6
552 03 Česká Skalice

Účel posudku: stanovení ceny obvyklé

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění a dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb., podle stavu ke dni 20.1. 2022 posudek vypracoval:

Ing. Slavomír Černý
Cvrčovská 112
768 02 Zdounky

Posudek obsahuje 11 stran a 2 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Zdounkách, 20.1. 2022

7. Obsah posudku

I. Pozemek

- I) Pozemky
- II) Pozemek p.č. 605

II. Byt

- I) Byt
- II) Byt č. 324/3
- III) Obecně používané metodou

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovit cenu obvyklou.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Byla provedena identifikace objektů ocenění dne 20.1. 2022.

3. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z KN, prohlášení vlastníka. Informace objednavatele.

4. Vlastnické a evidenční údaje

LV 2184

Oprávněné subjekty :

Holečák Josef, č. p. 254, 54954 Police nad Metují

Ježková Eva, Nahořanská 314, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují

Pomezný Zdeněk, Zlíč 6, 55203 Česká Skalice

Nemovitosti : byt č. 324/3 v domě č.p. 324 na pozemku p.č. st. 605 - 217 m² - zastavěná plocha a nádvoří. Podíl na společných částech domu a pozemku 7647/691189.

5. Dokumentace a skutečnost

K dispozici prohlášení vlastníka pro byt 324/3.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je byt 324/3 (resp. id. 4/6). Bytová jednotka 324/3 se nachází v 1. NP domu č.p. 324 na ulici Fučíkova, k.ú. Velká Ledhuje. Byt je v původním stavu, dům z roku 1993, nové zateplení, dům je napojen na vodu, kanalizaci, elektriku a dálkové topení.

Výměry místností - kuchyň 11,61 m², pokoj 20,55 m², pokoj 14,24 m², pokoj 12,21 m², chodba 8,49 m², koupelna 2,51 m², WC 0,90 m², sklep 5,96 m².

7. Obsah posudku

I. Pozemek

1) Pozemky

a) Pozemek p.č. st. 605

II. Byt

1) Byt

a) Byt č. 324/3

2) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 424/2021 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,03
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spolu vlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I. Negativní	-0,04
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,930$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00

7 Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,03
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	I. Vyšší než je průměr v kraji	-0,01
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy: $I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,950$

Popisy objektů

I. Pozemek

1)

a) Pozemek p.č. st. 605

Pozemek p.č. st. 605 - 217 m² - zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemky

II. Byt

1)

a) Byt č. 324/3

Předmětem ocenění je byt 324/3 (resp. id. 4/6). Bytová jednotka 324/3 se nachází v 1. NP domu č.p. 324 na ulici Fučíkova, k.ú. Velká Ledhuje. Byt je v původním stavu, dům z roku 1993, nové zateplení, dům je napojen na vodu, kanalizaci, elektriku a dálkové topení.

Výměry místností - kuchyň 11,61 m², pokoj 20,55 m², pokoj 14,24 m², pokoj 12,21 m², chodba 8,49 m², koupelna 2,51 m², WC 0,90 m², sklep 5,96 m².

Ocenění

I. Pozemek

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 424/2021 Sb.

1.a.1) Pozemek p.č. st. 605 – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Police nad Metují

Název okresu: Náchod

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00

5 Dopravní obslužnost obce

III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka 0,90

6 Občanská vybavenost v obci

II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) 0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 675,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 229,- \text{ Kč/m}^2$

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku

Hodnocení znaku

P_i

1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku

II. Tvar bez vlivu na využití

0,00

2 Svažitost pozemku a expozice

IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace 0,00

3 Ztížené základové podmínky

III. Neztížené základové podmínky 0,00

4 Chráněná území a ochranná pásmo

I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo 0,00

5 Omezení užívání pozemku

I. Bez omezení užívání 0,00

6 Ostatní neuvedené

II. Bez dalších vlivů 0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,950$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,884$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 202,4360 \text{ Kč/m}^2$

Parcel. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 605	zastavěná plocha a nádvoří	217	43 928,61

Pozemek p.č. st. 605 – zjištěná cena:

43 928,61 Kč

II. Byt

I) Byt

1.a) Vyhláška 424/2021 Sb.

1.a.1) Byt č. 324/3 – § 38

Podlahové plochy jednotky (PP):

Název
pokoj
pokoj
pokoj
kuchyně
krupelna

	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	za počítaná
	20,55	1,00	20,55
	14,24	1,00	14,24
	12,21	1,00	12,21
	11,61	1,00	11,61
	2,51	1,00	2,51

WC	0,90	1,00	0,90
chodba	8,49	1,00	8,49
sklep	5,96	0,80	4,77
	76,47		75,28

Určení základní ceny za m² dle přílohy č. 27, tabulky č. 1:

Kraj: Královéhradecký
 Obec: Police nad Metují
 Počet obyvatel: 4 016
 Základní cena (ZC): 22 283,- Kč/m²

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 27, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
1 Typ stavby	III. Budova - panelová, zateplená	0,00
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. místnosti ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné - standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepni kój	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	II. Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,00*

* Rok výstavby / kolaudace: 1993

Stáří stavby (y): 29

Koeficient pro úpravu (s): 0,855

Index konstrukce a vybavení ($I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{10} V_i\right) \times V_{10}$): 0,872

Základní cena upravená (ZCU = ZC × Iv): 19 430,78 Kč/m²

Index trhu (I_T): 0,930

Index polohy (I_P): 0,950

Cena bytu určená porovnávacím způsobem:

$$CB_p = PP \times ZCU \times I_T \times I_P = 75,28 \times 19 430,78 \times 0,930 \times 0,950 = 1 292 338,85 \text{ Kč}$$

Úprava ceny spoluživnickým podílem na společných částech nemovitosti:

Cena pozemku = 43 928,61 Kč

Spoluživnický podíl: × 7 647 / 69 189

Hodnota spoluživnického podílu: = 4 855,14 Kč

$$\begin{array}{rcl} & & + 4 855,14 \text{ Kč} \\ & & = 1 297 193,99 \text{ Kč} \end{array}$$

Cena po přičtení spoluživnického podílu:

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:

Cena po úpravě:

Byt č. 324/3 – zjištěná cena:

$$\begin{array}{rcl} & & \times 4 / 6 \\ & & = 864 795,99 \text{ Kč} \\ & & 864 795,99 \text{ Kč} \end{array}$$

2) Ocenění porovnávací metodou

Nabídka I

Prodej bytu 3+1 67 m² Šonov

Cena 648 000 Kč za nemovitost

POPIS Nabízíme vám exklusivně v rámci probíhajícího insolvenčního řízení DRUŽSTEVNÍ PODÍL na bytu o dispozici 3+1 se sklepem v obci Šonov u Broumova. Bytová jednotka 3+1 o užitné ploše 66,51 m² v družstevním vlastnictví ve 2.NP domu č.p. 335 na LV 357 k.ú. Šonov u Broumova (s pozemky parc. č. st. 421, p.p.č. 263/3 a 4245) v obci Šonov, okres Náchod. Na objektu dle LV vázne VB užívání – bez vlivu na cenu, jedná se o zajištění přístupu k veřejné telekomunikační síti. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu a sestává se z předsíně, kuchyně, 3 pokojů, koupelny, WC a kotelny. K dispozici jsou sklepní (skladové) prostory. Okna jsou v bytě plastová. Topení řešeno ústředně kotlem na tuhá paliva a topná tělesa tvoří zavěšné radiátory, ohřev vody je řešen bojlerem. V koupelně se započatou modernizací se nachází můstková neobezděná vana a umyvadlo. Bytový dům je běžně udržován, byl postaven před 50 lety.



Nabídka II

Byt 2+1 Broumov náměstí

Cena: 1 600 000 Kč

Nabízíme k prodeji byt 2+1 a spoluživnostní podíl o velikosti 173/1000 na pozemku a bytovém domě v historické části města Broumov okr. Náchod ,U horní Brány čp.36. Byt se nachází v pěším dosahu veškeré občanské vybavenosti. Je možno se okamžitě nastěhovat. Byt je v katastrálním území Broumov LV č. 2009. Prodávaný byt je po rekonstrukci. Nachází se ve 3tím patře situovaný Jihovýchodně s výhledem do dvora. Velikost bytu je 53 m². -obývák 23 m² -kuchyň 5.5 m² -ložnice 14.5 m² -chodba 4.5 m² -koupelna 2.3 m² -WC 1 m² -spíž 1.6 m² -balkon cca. 4 m² - dva sklepy každý 3.2 m² +společná půda, technické místnosti v přízemí a přilehlý pozemek za domem. Vytápění bytu je zajištěno akumulačními kamny a ohřev vody el. Boilerem, vše na nízký tarif. Je zde i možnost instalace krbových kamen v obýváku. V domě je celkem 6 bytu v kazdem patře dva a není zde výtah.



Nabídka III

Prodej bytu 3+1 80 m² Broumov (okres Náchod) 1 650 000 Kč

V zastoupení majitele Vám nabízím cihlový byt 3+1 se zahradou. Celková plocha slunného bytu činí 80 m². Dispozice bytu: kuchyně 8,27 m², předsíň 12,63 m², koupelna 3,36 m², WC 1,11 m², dětský pokoj 13,20 m², obývací pokoj 22,95 m², ložnice 18,12 m². Bytová jednotka se nachází ve 3 N. P cihlového domu v žádané lokalitě. K bytu náleží dva sklepy, společná půda, kolárna, knočírkárna a zahrada za domem s možností parkování, atd. Byt je možné prodat včetně vybavení po dohodě s majitelem. V okolí je veškerá občanská a dopravní vybavenost: škola, školka, pošta, obchody, restaurace, lékaři, atd.



Nabídka IV

Prodej bytu 2+kk 46 m² Pionýrská, Broumov 1 350 000 Kč

Prodej družstevního bytu 2+kk o obytné ploše 46,7 m² v 8. patře panelového domu s výtahem v klidné části města Broumov, ul. Pionýrská. K bytu náleží komora přes chodbu a balkon v mezipatře. Dispozice: předsíň (2,5 m²), pokoj s kk (17,2 m²), pokoj (17,8 m²), chodba (3,4 m²), koupelna a WC (3,8 m²), šatna (1,9 m²), komora (3,1 m²). Napojeny: elektrická energie, veřejný vodovod a kanalizace. Ústřední vytápění a teplá voda - dálkový rozvod. Parkování na parkovištích u domu. Občanská vybavenost škola, školka, supermarket, restaurace, lékař, pošta, úřady, sportoviště do 10 min. chůze.



Jednotka 3+kk, Police nad Metují

Kód nabídky: 16164@6

IDNES-16164@15

MuniT-ID: 719C29

Nabídková cena: 1 899 000,- Kč vč. DPH

z 13.9. 2020

Adresa: Bělská

Police nad Metují - Velká Ledhuje,

okres Náchod

Oblast: Police nad Metují

Číslo obce: 574341

Počet obyvatel: 4 060

Okres: Náchod

Kraj: Královéhradecký

Příloha:

Pokud hledáte prostorné bydlení v klidné části Police nad Metují, pak jsou tyto řádky určené právě Vám. Představuji Vám velmi pěkný byt na okraji města, který Vám díky rozsáhlé dispozici, zajistí klidné a příjemné bydlení. Z původní dispozice 3+1, nyní 3+kk, uvítáte prostorný obývací pokoj s volným přístupem do kuchyně. Na co se vlastně můžete těšit? Na byt o

úžitné ploše 76m². Tento byt je umístěn v 1.nadzemním podlaží a prošel v posledních letech rekonstrukcí (nová elektrina, voda, odpady, snížené stropy, podlahy, okna, koupelna, bojler, WC, řadový římský linka se spotřebiči, atd..). Příjemným bonusem je prostorný sklep + jedna kóje a 2 parkovací stání u domu. Škola, školka, obchod v dosahu 10 -15 minut chůze. K dispozici v domě je také společný vnitřní prostor na kola. Vytápění je centrální plynové (kotelna ve sklepě). V případě zájmu Vás velmi rád bytem provedu. Díky našim finančním specialistům, je možnost využít financování přímo na míru za bezkonkurenčních podmínek. Bude se na Vás těšit makléř Václav Jančík.

Úžitná plocha:	76 m ²
Dispozice bytu:	3+kk
Druh nemovitosti:	byt
Druh konstrukce:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci
Objekt je zařízen:	částečně
Číslo podlaží:	1
Počet nadzemních podlaží:	3
Druh vlastnictví:	osobní
Třída ENB:	třída G – mimořádně nehospodárná
Voda:	dálkový vodovod
Parkování:	parkovací stání
Příslušenství:	sklep



Souhrnný porovnávaných objektů:

Kód	K časový	K vybav.	K znalce	Výchozí cena (VC)	Množství (M)
				Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Rekonstrukce 3+kk, Police nad Metují				1 899 000,- Kč	76,00 m ²
1,00	1,10	1,00	0,90	24 736,97 Kč	1,0
Nemovitka II				648 000,- Kč	66,51 m ²
1,25	1,00	1,00	0,90	10 960,76 Kč	1,0

Nabídka II				1 600 000,- Kč	57,52 m ²
0,90	1,00	1,00	0,90	22 531,29 Kč	1,0
Nabídka III				1 650 000,- Kč	79,64 m ²
0,85	1,00	1,00	0,90	15 849,45 Kč	1,0
Nabídka IV				1 349 999,71 Kč	46,70 m ²
0,80	1,00	0,90	0,90	18 732,33 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{místa} \times K_{časový} \times K_{vybav.} \times K_{značce})$

Minimální jednotková cena za m²:

10 960,76 Kč

Průměrná jednotková cena za m² ($\Sigma (JC \times V) / \Sigma V$):

18 562,16 Kč

Maximální jednotková cena za m²:

24 736,97 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²:

18 562,16 Kč

Jednotkové množství:

75,28 m²

Porovnávací hodnota:

$$\begin{array}{rcl} \times & & \\ = & & 1397\ 359,40 \text{ Kč} \end{array}$$

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení:

1 397 360,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:

4 / 6

Cena po úpravě:

= 931 573,33 Kč

Výsledná porovnávací hodnota:

931 573,33 Kč

C. Rekapitulace

V městě Police nad Metují a okolí byla a je aktuální nabídka srovnatelných nemovitostí pohybující se v následích od 10 961,- do 24 737,- Kč/m² užitné plochy v závislosti na poloze, stáří a technickém stavu objektů.

Srovnatovací hodnota bytu vč. příslušenství byla stanovena na základě kritérií místa, času a vybavení (a na základě odborného posouzení znalce) při průměrné ceně 18 562,16 Kč/m² na 1 397 359,- Kč (resp. 4/6 na 931 573,- Kč). Cena dle cenového předpisu (4/6 - 864 796,- Kč) nebyla požadována.

Na základě hodnoty porovnávací stanovuji cenu obvyklou nemovitostí z LV 2184 k.ú. Velká Ledsu (bytu č. 324/3 s příslušenstvím a pozemkem - id. 4/6) s přihlédnutím na klady i záporu a na vývoj cen na trhu nemovitostí - mírný růst i přes současnou situaci, ale za předpokladu možnosti nižších realizovaných cen oproti nabídce ve výši 900 000,- Kč.

Pozemky

Cena pozemků podle cenového předpisu	43 928,61 Kč
--------------------------------------	--------------

Byty a nebytové prostory

Cena bytů podle cenového předpisu	864 800,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	931 570,- Kč

**Obvyklá cena podle odborného odhadu znalece
900 000,- Kč**

Cena slovy: devětsettisíc Kč

Ve Zdounkách 20.01. 2022

Ing. Slavomír Černý
Cvrčovská 112
768 02 Zdounky



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 23.5.1994 č.j. Spr. 3 024/93 pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a ekonomika, odvětví ceny a odhadu nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4390/2/2022 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4390/2/2022 podle připojené likvidace.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	324/3
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytu
Způsob využití:	byt
Budova:	<u>č. p. 324</u>
Katastrální území:	<u>Velká Ledsnice (725340)</u>
Číslo LV:	<u>2184</u>
Podíl na společných částech:	7647/69189

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Holeščák Josef, č. p. 254, 54954 Police nad Metují	1/6
Ježková Eva, Nahořanská 314, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují	1/6
Pomezný Zdeněk, Zlič 6, 55203 Česká Skalice	4/6

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Ježková Eva
Zahájení exekuce - Ježková Eva
Zahájení exekuce - Pomezný Zdeněk

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.01.2022 00:00.

21.01.2017

Fučíkova 324 (Adresa) - Mapy.cz



Vyúčtování – doklad č. 4390/2/2022

Na základě § 29 vyhl.č. 37/67 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění vyhl.č. 11/1985 Sb., č. 184/1990 Sb., č. 77/1993 Sb., č. 432/2002 Sb., a s přihlédnutím k metodice Ústředního sdružení znalců ČR je stanovena odměna za znalecký posudek :

Cena je stanovena z % sazeb ze základní ceny upravené (bez odpočtu za opotřebení stářím) :

Rekapitulace cen :

Byt č. 324/3	1 677 464,20 Kč
Hodnota spoluživnického podílu	4 855,10 Kč
Cena celkem	1 682 319,30 Kč

Výše odměny

1 500 000,- Kč	0,188 %	2 820,- Kč
2 000 000,- Kč	0,155 %	3 100,- Kč
1 682 319,30 Kč		2 922,10 Kč
Příplatek za tržní ocenění	40 %	1 168,80 Kč
Celkem odměna	4 090,90 Kč, zaokr. 4 091,- Kč	

Náhrada nákladů

Materiál	84,- Kč
Režie 5 % z odměny	204,60 Kč

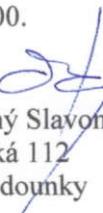
Celkem náklady po zaokrouhlení	289,- Kč
--------------------------------------	----------

Vyúčtování :

Celkem vyúčtováno	4 380,- Kč
-------------------------	------------

Částku uhraděte hotově nebo na účet KB Kroměříž, č.ú. 8312480257/0100.

Ve Zdounkách 20.1. 2022


Ing. Černý Slavomír
Cvrčovská 112, 768 02 Zdounky
soudní znalec v oboru stavebnictví
a odhadu nemovitostí
Cvrčovská 112
768 02 Zdounky

