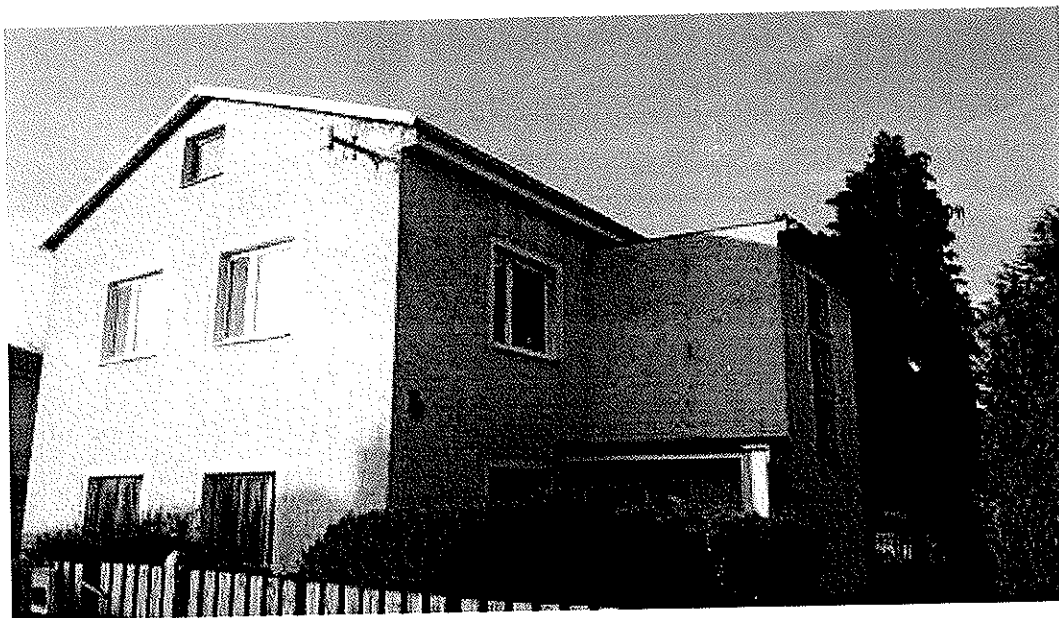


ZNALECKÝ POSUDEK

č. 628/09/2019

O ceně ideálního podílu 1/4 Drašner Marcel a ideálního podílu 1/4 SJM Drašner Marcel a Drašnerová Lenka, čp. 68, 53803 Stolany - pozemku st. 73 se součástí RD čp. 68, garáže, studny, pozemku 110/43, včetně venkovních úprav a trvalých porostů v k.ú. a obci Stolany.



Objednavatel znaleckého posudku: Exekutorský úřad Chrudim, Soudní exekutor Mgr. Petr Jaroš
Škroupova 150
53701 Chrudim

Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro potřebu exekučního řízení č. 129 EX 5866/13-80.
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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 19.02.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Ivo Pudil
Na Větrníku 1207
537 05 Chrudim IV

Počet stran: 19 včetně titulního listu a stran příloh. Objednavateli se předává v 1 vyhotovení.

V Chrudimi 03.03.2018

Vyhotovení: 1

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovit cenu nemovité věci se všemi jejími součástmi a jejich příslušenství, vymezených v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 129 EX 5866/13-80, jako cenu obvyklou, a to: ve výši ideálního 1/4 podílu SJM Drašner Marcel a Drašnerová Lenka, čp. 68, 53803 Stolany a id. podílu 1/4 Drašner Marcel, čp. 68, 53803 Stolany, nemovitosti

- pozemku st 73 se součástí stavbou RD čp. 68, pozemku 110/43, k.ú. Stolany, zapsané na LV 338 vedeném u Katastrálního úřadu pro PK
- stanovit cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemku st. 73 se součástí RD čp. 68, garáže, studny, pozemku 110/43, včetně venkovních úprav a trvalých porostů v k.ú. a obci Stolany.

Adresa předmětu ocenění: Stolany
538 03 Stolany

LV: 338
Kraj: Pardubický
Okres: Chrudim
Obec: Stolany

Katastrální území: Stolany

Počet obyvatel: 384

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **840,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 273,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 19.02.2019 za přítomnosti Marcela Drašnera.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- usnesení EÚ v Chrudimi soudního exekutora Mgr. Petra Jaroše č.j. 129 EX 5866/13-80
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 338 KN PCE ze dne 04.02.2019
- kopie katastrální mapy KN PCE ze dne 05.02.2019

- údaje zjištěné na místě šetření a sdělení majitele
- zákon č. 151/1997 Sb. v aktuálních změnách
- informace od OU obce a stavebního úřadu
- údaje zjištěné z databází veřejných a znalce
- odborné literatury pro znalce
- dle požadavku objednatele oceněno k aktuálnímu datu

5. Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitosti uvedené v LV č. 338 v k.ú. a obci Stolany ze dne 04.02.2019 jsou **vlastněny v podílu :**

- 1/4 **SJM Drašner Marcel a Drašnerová Lenka**, čp. 68, 53803 Stolany
- 1/4 **Drašner Marcel**, čp. 68, 53803 Stolany
- 1/4 Vostrovská Veronika, čp. 68, 5303 Stolany
- 1/4 SJM Vostrovský Jan a Vostrovská Veronika, čp. 68, 53803 Stolany.

6. Dokumentace a skutečnost

Stavební dokumentace částečná byla předložena STU CR, týká se kolaudované stavby z r. 2007, starší dokumentace chybí, dlužník nepředložil odpovídající dokumentaci stavby, obec nemá dokumentaci, byla zhotovena zjednodušená dokumentace pro účely ocenění znalcem. Při místním šetření vyzvaný povinný se dostavil na místo ocenění, nemovitost RD byla přístupná krom 2.NP (bydlí jiný spolumajitel nemovitosti), garáž zpřístupněna, studna dle informace spolumajitele nefunkční. Povinný nesdělil, jaká další omezení jsou spojena s nemovitostmi, než ty které jsou uvedeny KN na LV, žádná další práva, závazky, věcná břemena, výměnky, pachtovní či předkupní práva k nemovitosti nebyly zjištěny. Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno předně z údajů zjištěných při místním šetření nemovitosti, dokumentace od KN, sdělení informací od Stavebního úřadu Chrudim, z veřejně dostupných informací, zbylá část odhadnuta. Byla porovnán aktuální stav 1.NP s dokumentací STU Chrudim, řádově odpovídá.

7. Celkový popis nemovité věci

LV č. 338: jedná se o dva stavební pozemky (z hlediska UP obce) se stavbou RD, garáží, studnou, vše v JFC, včetně venkovních úprava a trvalých porostů, v okraji obci Stolany při vedlejší silniční obecní komunikaci.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ideální podíl 1/4 RD čp. 68 - § 35
2. Ideální podíl 1/4 - garáže - § 37
3. Ideální podíl 1/4 studny - § 19
4. Ideální podíl 1/4 Pozemků LV 338 - § 4
5. Trvalé porosty id. podíl 1/4 - § 47

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka - Poptávka v okolí okresního města je aktuálně vysoká.	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
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 vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,859}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,040}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nebyly zjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,842}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,019}$$

1. Ideální podíl 1/4 RD čp. 68 - § 35

Prvotní dokumentace stavby nezjištěna (STU CR ani vlastník nepředložil), novější dokumentaci (současný stav) Stavební úřad Chrudim předložil s kolaudací z roku 2007, týká se nástavby a přístavby RD - zvětšeném nástavbou o dispozici 2.NP 3+kk, prodloužením 1.NP, zbudování jímky (v současné době zrušena, napojení na řád), vytápění UT teplovodní s kotlem na plyn v 2.NP a v 1.NP krbem s rozvodem tepla do pokojů, sociální zařízení v obou podlažích (vana, sprchový kout, umyvadlo, WC). Jedná se o stavbu užitím RD, má 2.NP se sedlovou střechou bez možnosti zbudování podkroví, užívané jako dvě bytové jednotky po podlažích zvlášť, společný vstup přes přístavěnou krytou verandu.

Předmětem ocenění jsou pozemky se součástí staveb, v KN evidované jako stavba RD, z místního šetření a veřejných informací zjištěno, jedná se o stavbu, která je udržovaná se 2.NP dle informace dlužníka, parametry odpovídající RD a takto je i oceněn.

Stáří: z dokumentace nezjištěno od odpovídajících úřadů, od dlužníka sděleno stáří cca z r. 1922, tj. cca 96 let, v roce 2007 kolaudace přístavby a nástavby - značně stavebně upraveno na současný stav.

Dispozice stavby: 1.NP odpovídá odpovídá cca 3+kk (zádveří se schodištěm, obývací pokoj, kuchyň, dva samostatné pokoje, chodba, koupelna, WC, kotelna, sklad zahr. nábytku). 2.NP nezpřístupněno dle PD STU CR a dlužníka i PD STU odpovídá cca 3+kk (zádveří se schodištěm, chodba, kuchyň s pokojem, dva samostatné pokoje, koupelna s WC, terasa.

Materiálově: zjištěna zděná stavba původní převážně 1.NP z CP tl. cca 50 cm bez zateplení, nástavba a přístavba z plynosilikátů tl. cca 40 cm, stropy nové keramické do ocelových I nosičů, původní odhad dřevěné s podbitím rákosem s omítnutím, založení stavby je zřejmě na betonových pasech proložených kamenivem (nové zdivo odizolováno), střecha sedlová bez možnosti podkrovní, krov odhad dřevěný s krytinou pozinkovaného plechu (veranda a sklad zastřešen rovnou střechou), schodiště do 2.NP, klempířské konstrukce pozinkované, omítky vně vápenocementové, uvnitř štukové, podlahy betonové s mazaninou, textilní krytinou, PVC, v sociálním zařízení keramické, vytápění UT na plyn pouze v 2.NP, v 1.NP krbem s rozvody trub do pokojů, inženýrské sítě - přiveden plyn a rozveden v 2.NP, všude elektro, voda, kanalizace do řádu v roce 2010.

Stav: Vychází z odhadovaného stáří stavby, menší část OP před cca 97 lety, před 11 lety kolaudována nástavba 2.NP a přístavbu 1.NP (podélného půdorysu cca 16,5 x 9 m), stavba s částečnou potřebou údržby (zejména uvnitř 1.NP a vně, dle informace dlužníka a vnějšího vzhledu 2.NP udržovanější), stavba je obývána.

Cena RD zahrnuje i cenu společně užívaných venkovních úprav (přípojka elektro ze sloupu, přípojku vody, kanalizace, plynu s HUP, plotů - ocelových sloupků s dřevěnými plaňkami s betonovým prahem v uliční části, pravá a zadní strana pozemku plotu drátěného na ocelové sloupky s betonovým prahem, vrátka, vrata uliční a ve dvoře, zpevněné plochy betonové okolo RD, zpevněná betonová plocha s pergolou za RD).

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Pardubický kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	96 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2007
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 386,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	$(16,5*9,15)+(4*3,45)$	=	164,78 m ²
2.NP:	$(16,5*9,15)+(4*3,45)-(4,05*4,5)$	=	146,55 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	164,78 m ²	2,80 m
2.NP:	146,55 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

1.NP:	$(16,5*9,15*4)+(4*3,45*4)$	=	659,10 m ³
2.NP:	$(16,5*9,15*3)+(4*3,45*2,7)-(4,05*4,5*3)$	=	435,51 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>1 094,61 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	146,55 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	311,33 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	2,12

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm - 1.NP tl. 50 cm cihla, 2.NP tl. 40 cm plynosilikát	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové - část vytápění UT a část lokální	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou - (minimální stavební nedodělky v 1.NP, v minimální části omítka poškozená, v zádveři v rohu na stropě zřejmě tzv. místo po plísni a další drobné nedostatky z údržby), celkově převažuje hodnocení stavby vprůběžně v průměrném stavu) proto zařazení výše	II	1,00

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stavby 12 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (12 + 15) = \mathbf{0,865}$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,965 = \mathbf{1,071}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _j
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nebyly zjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,030$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 1\,386,- \text{ Kč/m}^3 * 1,071 = 1\,484,41 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_p = OP * ZCU * I_T * I_p = 1\,094,61 \text{ m}^3 * 1\,484,41 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,030 = 1\,673\,595,53 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	1 673 595,53 Kč
Ideální podíl 1/4 RD čp. 68 - § 35 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	1 673 595,53 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	<u>1 / 4</u>
Ideální podíl 1/4 RD čp. 68 - § 35 - zjištěná cena	=	418 398,88 Kč

2. Ideální podíl 1/4 - garáže - § 37

Stavba zpřístupněna, dokumentace do STU CR i majitele nepředložena (nemají), parametry nesděleny, odhadnuty z místa. Jedná se o zděnou stavbu z CP, strop odhad dřevěný pobitý heraklitovými deskami omítnutými, betonová podlaha s krytinou keramickou a cihelnou, střecha bez atiky, tvarem pultová, krytina vlnitý plech, stavba omítnuta (ojediněle místy trhlina a opadaná omítko), odhad stáří cca 50 let, předpoklad další životnosti cca 15 let. Stav vychází ze stáří, údržba zanedbaná, kvalita zhotovení podprůměrná (zřejmě svépomocí), pro další standardní užívání nutné provést malé minimálně malé stavební opravy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Pardubický kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 317,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	5,6*4,15	=	23,24 m ²
-------	----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	23,24 m ²	2,65 m

Obestavěný prostor

1.NP:	(5,6*4,15*2,59)	=	60,19 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	60,19 m³

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: samostatně stojící	II	0,00
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení - odhad	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 50 let:

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

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,599}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,040}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 1\,317,- \text{ Kč/m}^3 * 0,599 = 788,88 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_p = OP * ZCU * I_T * I_P = 60,19 \text{ m}^3 * 788,88 \text{ Kč/m}^3 * 1,040 * 0,980 = 48\,394,35 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	48 394,35 Kč
Ideální podíl 1/4 - garáže - § 37 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	48 394,35 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Ideální podíl 1/4 - garáže - § 37 - zjištěná cena	=	12 098,59 Kč

3. Ideální podíl 1/4 studny - § 19

Na pozemku zjištěna stavba studny, stavební úřad i vlastník nepředložil dokumentaci ke stavbě, část informací sdělil spolumajitel (studnu nepoužívají, zasypaná, nefunkční, není doklad o nefunkčnosti, stáří nedoloženo), zbylá část byla odhadnuta z místa (stáří cca jako RD, před časem vrchní část stavby upravena vložena betonová skruž).

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 4,00 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 4,00 m * 1 950,- Kč/m

+ 7 800,- Kč

Základní cena celkem

= 7 800,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3820

Upravená cena studny

= 14 863,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 96 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 96 / 100 = 96,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Ideální podíl 1/4 studny - § 19 - výchozí cena pro výpočet
vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

Ideální podíl 1/4 studny - § 19 - zjištěná cena

*	0,150
=	2 229,55 Kč
*	1,019
=	2 271,91 Kč
=	2 271,91 Kč
*	1 / 4
=	567,98 Kč

4. Ideální podíl 1/4 Pozemků LV 338 - § 4

LV 338:

st. 73 - evidovaný v KN v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, dle ÚP obce označená plocha BV - plochy bydlení v RD venkovské, v zastavěné a zastavitelné části obce, oceněna jako pozemek stavební dle § 4.

110/43 - evidovaný v KN v druhu pozemku zahrada, dle ÚP obce označená plocha BV - plochy bydlení v RD venkovské, v zastavěné a zastavitelné části obce, je se stavbou a st. pozemkem v JFC, oceněna jako pozemek stavební dle § 4.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,040$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - orientace SV, S a SZ	III	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - běžná ochranná pásma IS	II	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nebyly zjištěny.	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,040 * 0,990 * 0,980 = 1,009$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny

odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	273,-	1,009		275,46

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 73	657	275,46	180 977,22
§ 4 odst. 1	zahrada	110/43	342	275,46	94 207,32
Stavební pozemky - celkem				999	275 184,54
Ideální podíl 1/4 Pozemků LV 338 - § 4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	275 184,54 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 4
Ideální podíl 1/4 Pozemků LV 338 - § 4 - zjištěná cena celkem				=	68 796,14 Kč

5. Trvalé porosty id. podíl 1/4 - § 47

Na pozemcích jsou trvalé porosty oceněné zjednodušeným způsobem.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	275 184,54
Celková výměra pozemku	m ²	999,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	240,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	66 110,40
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	4 297,18
Trvalé porosty id. podíl 1/4 - § 47 - celkem:		4 297,18 Kč
Trvalé porosty id. podíl 1/4 - § 47 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	4 297,18 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Trvalé porosty id. podíl 1/4 - § 47 - zjištěná cena celkem	=	1 074,30 Kč

C. REKAPITULACE

1. Ideální podíl 1/4 RD čp. 68 - § 35	418 398,90 Kč
2. Ideální podíl 1/4 - garáže - § 37	12 098,60 Kč
3. Ideální podíl 1/4 studny - § 19	568,- Kč
4. Ideální podíl 1/4 Pozemků LV 338 - § 4	68 796,10 Kč
5. Trvalé porosty id. podíl 1/4 - § 47	1 074,30 Kč

Výsledná cena - celkem:

500 935,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

500 940,- Kč

slovy: Pětsettisícdevětsetčtyřicet Kč

Obvyklá cena (dále jen OC)

Podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku byl k ocenění použit porovnávací způsob, který vychází z předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při prodeji.

Ocenění je provedeno porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitostmi v nejbližším okolí se zohledněním stavu.

Pro porovnání byly použity hlediska:

- druhu a účelu užití
- velikosti využitelnosti, umístění, okolí nemovitosti
- technických parametrů, materiálů, kvality provedení
- technického stavu (opotřebení, údržby, vad) opravitelnosti.

Úkolem bylo zjistit obvyklou cenu nemovitého majetku a to nemovitostí:

LV 338 - požadovaný ideální podíl ve výši 1/4 Drašnera Marcela a 1/4 z SJM Drašner Marcela a Lenka Drašnerová, pozemku St. 73 se součástí RD čp. 68, garáže, studny, pozemků 110/43, venkovních úprav a trvalých porostů v k.ú. Stolany, včetně případných práv a závad s nemovitostmi spojených.

Ke zpřístupnění nemovitosti byl vyzván dlužník, dostavil se, umožnil zpřístupnění pozemků, garáže a 1.NP RD, poskytl informace o 2.NP, stavební dokumentaci částečnou k přestavbě předložil STU CR, šetření na úradech a v místě proběhlo znalcem.

Předmětem ocenění hlavní vahou ceny je nemovitost dvou stavebních pozemků se součástí stavby RD. Rodinný dům - stavba se dvěma nadzemními podlažími, RD má obdélníkový půdorys cca 16 x 9 m rozšířený o společné zádveří cca 4 x 3,5 m, ZP cca 165 m², OP cca do 1,1 tis. m³ (středně velký až větší RD), tvar střechy sedlová, připojeny všechny inženýrských sítí v obci včetně plynu, venkovní úpravy na pozemcích v JFC se stavbou garáže, studny, včetně běžných venkovních úprav a trvalých porostů na pozemcích. Stáří: od spoluvlastníka sdělen údaj z roku cca 1922 původní stavba RD s menším půdorysem, v roce 2007 kolaudováno rozšíření a nástavba RD.

Dispozice stavby: 1.NP odpovídá odpovídá cca 3+kk (zádveří se schodištěm, obývací pokoj, kuchyň, dva samostatní pokoje, chodba, koupelna, WC, kotelna, sklad zahr. nábytku). 2.NP nezpřístupněno dle PD STU CR a dlužníka odpovídá cca 3+kk (zádveří se schodištěm, chodba, kuchyň s pokojem, dva samostatné pokoje, koupelna s WC, terasa.

Materiálově: zjištěna zděná stavba původní převážně 1.NP z CP tl. cca 50 cm bez zateplení, nástavba a přístavba z plynosilikátů tl. cca 40 cm, stropy nové keramické do ocelových I nosičů, původní odhad dřevěné s podbitím rákosem s omítnutím, založení stavby je zřejmě na betonových pasech proložených kamenivem (nové zdivo odizolováno), střecha sedlová bez možnosti podkroví, krov odhad dřevěný s krytinou pozinkovaného plechu (veranda a sklad zastřešen rovnou střechou), schodiště do 2.NP, klempířské konstrukce pozinkované, omítky vně vápenocementové, uvnitř štukové, podlahy betonové s mazaninou, textilní krytinou, PVC, v sociálním zařízení keramické, vytápění UT na plyn pouze v 2.NP, v 1.NP krbem s rozvody trub do pokojů, inženýrské sítě - přiveden plyn a rozveden v 2.NP, všude elektro, voda, kanalizace do řádu v roce 2010.

Stav: Vychází z odhadovaného stáří stavby, menší část OP před cca 96 lety, před 11 lety kolaudována nástavba 2.NP a přístavbu 1.NP (nyní podélného půdorysu cca 16,5 x 9 m) tj. proběhly zcela výrazné stavební úpravy, v současné době je stavba s částečnou potřebou údržby (zejména uvnitř 1.NP a vně, dle informace dlužníka a vnějšího vzhledu je 2.NP udržovanější), stavba je obývána.

Cena RD zahrnuje i cenu společně užívaných venkovních úprav (přípojka elektro ze sloupu, přípojku vody, kanalizace, plynu s HUP, plotů (ocelových sloupků s dřevěnými plaňkami s betonovým prahem v uliční části, pravá a zadní strana pozemku plotu drátěného na ocelové sloupky s betonovým prahem, vrátka, vrata uliční a ve dvoře, zpevněné plochy betonové okolo RD, zpevněná betonová plocha s pergolou za RD).

Shrnutí: Zásadní cenu nemovitosti v tomto případě tvoří cena stavby hlavní RD s pozemky v JFC, další stavba starší garáže, staré studny, obě stavby neužívané, jsou nevýznamné. Samotná velikost řadového RD: ZP cca 165 m², dispozice cca 2 x bytová jednotka dispozice cca 3+kk, OP cca do 1,1 tis.m³, stáří cca menší části OP RD cca 96 let, větší celková část je cca 11 let po kolaudaci přístavby a nástavby, došlo k výraznému zvýšení hodnoty, v současné době je potřeba částečné údržby RD, celková výměra pozemků v JFC činí 999 m² s běžnými trvalými porosty.

Z aktuálních nabídek na trhu byly vybrány nabídky k porovnání zejména v nejbližším okolí, vybrána nabídka prodeje zděného samostatného RD, za nabídkovou cenu 3 490 tis.Kč, situovaný v obci Lukavice, okr. Chrudim (mírně lepší OV než oceňované nemovitosti), stavem uváděn velmi dobrý (uvnitř lepší než oceňovaný RD, vně řádově obdobný), podlažnost 2 , z toho 1.PP a 1NP s podkrovím (oceňovaný 2NP bez podsklepení), dispozice uvedena 1+4 s přípravou na dispozici 3+kk a 2+kk (oceňovaný 2 x 3+kk, mírně lepší), UP 300 m² (oceňovaný řádově obdobný), materiálově stavba cihlová (oceňovaný RD má 1.NP cihlové, 2.NP plynosilikát), vytápění kotlem na plyn a pevná paliva, další přitápění krbem (mírně lepší než oceňovaný), plocha pozemku celková 1,198 tis. m² (oceňovaný výměra cca 1 tis. m², tj. obdobný), nabídka je od RK Clever Properties s.r.o., prodejce O. Smíšek, tel. 725 884 979, ID zakázky 00054. Oceňovaná nemovitost je hodnocena po stránce stavu lepší než oceňovaná, velikostí stavby i pozemku obdobná, lze očekávat obvyklou cenu oceňované nemovitosti mírně nižší než nabídka.

Další současná nabídka v okolí je nabídka prodeje RD v Hrochově Týnci ul. Na Hlásce, okr. Chrudim (občanská vybavenost vyšší než oceňovaného), za **nabídkovou cenu 2 690 tis. Kč**, materiálově cihlový, stav v nabídce uveden dobrý (řádově obdobný s potřebou provedení údržby), UP uvedeno 160 m² (zcela výrazně menší než oceňovaného RD), pozemky celkové výměry 0,375

tis.m² (tj. cca 1/3 výměry oceňovaného), dispozice 1+5 (oceňovaný 2 x 3+kk, dispozičně mírně větší), vytápění na kombinovaný kotel, nabídka je od RK ERA All Credit Chrudim, prodejce R. Svatoš, tel. 608 885 117, ID zakázky 051N047759. Oceňovaná nemovitost RD je UP větší, rovněž větší pozemkem, OV je naopak horší, ostatní parametry řádově obdobné, cenu oceňované nemovitosti lze odhadovat řádově obdobnou až mírně vyšší.

Pro porovnání v okolí obci Jezbořice, okr. Pardubice, nabídka prodeje RD **za nabídku 2 990 tis.Kč**, OV nabídky horší, UP uvedena chybná 965 m² (jde o dispozici 3+kk o ploše 94 m², zbývající část podélného traktu je zřejmě hospodářská, tj. oceňovaná cca UP 3 x větší), podlažnost 1 (oceňovaný 2NP výrazně lepší), stav uvnitř výrazně lepší, naopak vně horší, materiál cihla (řádově obdobné), vytápění UT na tuhá paliva (mírně lepší), výměra pozemků 965 m² (obdobná), nabídka je od RK Reality 11 Home Kolín, prodejce F. Hecl, ID zakázky 18729. Nabídka stavbou obytné části RD výrazně menší s možností stavební úpravy hospodářské části, pozemkem obdobnou výměrou, celkově porovnáním je cena odhadována řádově obdobná až mírně vyšší než nabídky.

Další nabídka prodeje RD **za nabídkovou cenu 2,99 mil.Kč** v obci Úhřetická Lhota, okr. Pardubice (OV horší než oceňovaného), UP uvedena 130 m² (tj. řádově poloviční jak u oceňovaného RD, naopak má možnost stavební úpravou o další místnosti), dispozice 1+3 (výrazně menší než 2 x 3+kk), stavba materiálově uvedeno cihelná řádově obdobná, stav uveden dobrý (uvnitř i vně lepší než oceňovaný), vytápění plynovým kotlem v celém RD (lepší než oceňovaný), výměra pozemku 916 m² (obdobá). Nabídka je od RK Metropol Real, s.r.o. Pardubice, prodejce J. Gregorová, tel. 724 657 585, ID nabídky 557594. Porovnáním nabídka stavbou řádově poloviční s možností dobudování, pozemkem obdobným, stavem a vytápěním lepším, porovnáním odhadována cena oceňované nemovitosti řádově obdobná.

Další aktuální nabídka prodeje RD **za nabídkovou cenu 2 200 tis.Kč** v obci Práčov, část Svídnice, okr. Chrudim (OV v místě horší), RD s uvedením 273 m² (zřejmě UP), tzn. výměrou se přibližuje oceňovanému RD, dispozice 1+3 a 1+2 (RD oceňovaný 2 x3+kk, tj. obdobné), materiál stavby cihla (obdobné), podlažnost 2 (z toho 1PP a 1NP, oceňovaný lepší o 1NP obytné), stav uveden dobrý (řádově obdobný, přesněji odhad mírně horší, rovněž k provedení stavební údržby), topení ústřední na plyn a PP, výměra pozemků 921 m² (obdobná). Nabídka je od RK RE/MAX Dynamic České Budějovice 1, prodejce Ing. M. Kovář, tel. 722 608 606, ID nabídky 111-N04407. Porovnáním nabídka velikostí stavby a pozemku obdobná, umístění a OV horší, předpokládaná obvyklá cena oceňované nemovitosti je vyšší než uvedená nabídka.

Jiná nabídka prodeje RD **za nabídkovou cenu 3 300 tis.Kč** v obci Heřmanův Městec (OV a umístění výrazně lepší), UP uvedena 180 m² (cca o 1/3 menší než oceňovaného RD), dispozice 1+kk a 1+2 s půdou s možností dobudování podkroví (oceňovaný 2x 3+kk, tj. větší), materiál cihla (obdobné), stav po rekonstrukci (lepší než oceňovaný), vytápění UT plynové, výměra pozemku 193 m² (zcela výrazně menší než oceňovaný cca 1 tis.m²). Nabídka je od RK QARA s.r.o. Praha,

prodejce H. Valentová, tel. 602 134 879, ID nabídka 3452/2918. Porovnáním nabídka výrazně lepší umístění s OV, stavem výrazně lepším, naopak celkovou nemovitostí menší než oceňovaná nemovitost. Odhadovaná obvyklá cena je mírně menší než nabídka.

Další aktuální nabídka prodeje RD **za nabídkovou cenu 3 120 tis.Kč** v obci Valy, okr. Pardubice (OV obdobná, umístění nabídky je vzhledem k větším městům horší než oceňované), RD s uvedením UP 200 m² (menší než oceňovaný RD), dispozice 2+7 (řádově obdobné), materiál stavby cihla (obdobné), podlažnost uvedena patrový (zřejmě 1NP s podkrovím, oceňovaný 2NP), stav uveden dobrý (řádově obdobný, přesněji odhad mírně horší, rovněž k provedení stavební údržby), topení ústřední na plyn, výměra pozemků 1 248 m² (mírně větší). Nabídka je od RK AURA reality, s.r.o. Pardubice, prodejce, tel. 774 081 163, ID nabídky 131/3969. Porovnáním nabídka velikostí stavby a pozemku odhad řádově obdobná, umístění vzhledem k větším obcím s vysokou OV horší, porovnáním obvyklá cena oceňované nemovitosti je obdobná.

Další aktuální nabídka prodeje RD **za nabídkovou cenu 2 750 tis.Kč** v obci Topol, část obce Chrudim, okr. Chrudim (OV řádově obdobná, umístění nabídky je vzhledem k větším městům obdobné), RD s uvedením UP 189 m² (menší než oceňovaný RD), dispozice 1+4 (menší dispozice než 2 x 3+kk), materiál stavby uveden cihlový (odhad zřejmě se jedná o kamenný sokl cihelným nadzemním zdivem), podlažnost uvedena 2 (zřejmě jde o 1NP a 2NP částečné, oceňovaný 2NP plné), stav uveden dobrý (řádově obdobný, udržovaný), topení ústřední elektrické a lokální na PP (horší než oceňovaný), výměra pozemků 1 068 m² (mírně větší). Nabídka je od RK RE/MAX K2 Chrudim, prodejce Ing. M. Laub, tel. 731 642 830, ID nabídky 102-N05388. Porovnáním nabídka velikostí stavby mírně menší, pozemkem naopak mírně větším, stavem řádově obdobným, udržovaným, celkově je odhadována obvyklá cena oceňované nemovitosti řádově obdobná, přesněji mírně vyšší.

Porovnáním z uvedených nabídek se obvyklá cena pohybuje v pásmu cca 2,8 až 3,2 mil.Kč.

Při porovnání cen z nabídky inzerce je nutné si uvědomit, že nabízené ceny jsou při konečném prodeji v mnohých případech významněji nižší.

Parametry oceňované nemovitosti byly podrobně uvedeny v části administrativní ceny výše, další v obvyklé ceně. U výše uvedených inzertních nabídek je porovnáním zdůrazněn pouze prvek s významným dopadem na cenový rozdíl oproti oceňované nemovitosti.

Závady právní povahy:

Dle výpisu z katastru nemovitosti LV č. 338 (k datu 04.02.2019) existuje soubor omezení vlastnického práva (zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky, zástavní právo exekutorské,

nařízená exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájení exekuce, rozhodnutí o úpadku). Povinný jiná omezení a závady nesdělil. Jiná další např. věcná břemena, výměnky, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou: nezjištěny.

Obvyklá cena pozemku st. 73 se součástí RD čp. 68, garáže, studny, pozemku 110/43, včetně venkovních úprav a trvalých porostů v k.ú. a obci Stolany, zapsané na LV 338 činí 3 mil.Kč, ve výši ideálního podílu 1/4 je 3 mil.Kč * 1/4 podílu = 750 tis. Kč.

Pro potenciálního investora je pravděpodobné pokračování využívání nemovitosti ke stejným účelům jako dosud, v souladu s územním plánem obce.

Parametry oceňovaných nemovitostí byly podrobně uvedeny v části administrativní ceny výše.

Závěr - rekapitulace:

Obvyklá cena pozemku st. 73 se součástí RD čp. 68, garáže, studny, pozemku 110/43, včetně venkovních úprav a trvalých porostů v k.ú. a obci Stolany, zapsané na LV 338 **ve výši, je indikována ke dni ocenění ve výši**

3 mil. Kč

slovy: třimiliony Kč.

Obvyklá cena pozemku St. 73 se součástí RD čp. 68, garáže, studny, pozemku 110/43, včetně venkovních úprav a trvalých porostů v k.ú. a obci Stolany, zapsané na LV 338 **ve výši ideálního podílu vlastnictví 1/4 Marcela Drašnera, je indikována**

ke dni ocenění ve výši

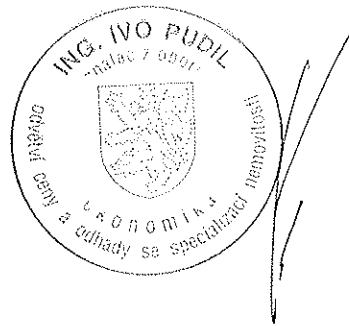
750 tis.Kč

slovy: sedmsetpadesáttisíc Kč.

Obvyklá cena pozemku St. 73 se součástí RD čp. 68, garáže, studny, pozemku 110/43, včetně venkovních úprav a trvalých porostů v k.ú. a obci Stolany, zapsané na LV 338 ve výši ideálního podílu 1/4 SJM Marcela Drašnera a Lenky Drašnerové, je indikována ke dni ocenění ve výši **750 tis.Kč**
slovy: **sedmsetpadesáttisíc Kč.**

V Chrudimi 03.03.2018

Ing. Ivo Pudil
Na Větrníku 1207
537 05 Chrudim IV



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.17.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. června 2006, č.j. Spr 3884/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 628/09/2019 znaleckého deníku.