

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 24637/2022

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 324** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Nová Ves nad Popelkou, č.p. 152, rod. dům** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 324), v k.ú. Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, okres Semily.

Zadavatel posudku:

JUDr. Lukáš Jícha
soudní exekutor, Exekutorský úřad Přerov
Komenského 38
750 02 Přerov
IČ: 04886674
DIČ: CZ 8310214935

Číslo jednací zadavatele:

203 Ex 19897/22-27

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 14.12.2022 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován dle §49, vyhlášky č. 503/2020 Sb., v elektronické podobě.

V Praze, dne 20.12.2022

A. NÁLEZ

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka:

Na základě usnesení, 6.12.2022, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 19897/22-27**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 324** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Nová Ves nad Popelkou, č.p. 152, rod. dům** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 324), v k.ú. Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, okres Semily.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **203 Ex 19897/22-27**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odsat. 1 o.s.ř.).

Skutečnosti sdělené zadavatelem:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo*

službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 14.12.2022 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil a nebyla pracovníkovi znalecké kanceláře umožněna prohlídka předmětu ocenění. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitých věcí zvenčí.

Některé prvky zejména vnitřního vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 382, pro k.ú. Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, okres Semily, vyhotovený objednavatelem dne 6.12.2022, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitých věcí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, okres Semily, vyhotovená objednavatelem dne 6.12.2022, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitých věcí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitých věcí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Liberecký
Okres: Semily
Obec: Nová Ves nad Popelkou
Katastrální území: Nová Ves nad Popelkou (705802)

List vlastnictví číslo: 382

Vlastník:

Pokorný Martin
č.p. 152, 51271 Nová Ves nad Popelkou

5. Celkový popis předmětu ocenění

Na základě požadavku objednavatele jsou předmětem ocenění nemovité věci sestávající z pozemku **p.č. St. 324** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Nová Ves nad Popelkou, č.p. 152, rod. dům** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 324), v k.ú. Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, okres Semily.

Při místním šetření bylo pracovníkem Znalecké kanceláře zjištěno, že na pozemku p.č. St. 324 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází přízemní, zděný nepodsklepený objekt s pultovou střechou, který se nachází na cizím pozemku. Přístup k objektu je rovněž po cizím pozemku (po právní stránce není k tomuto objektu zajištěn přístup). Přístup k objektu je rovněž po cizím pozemku (po právní stránce není k tomuto objektu zajištěn přístup). Objekt je havarijním stavu, narušená nosná část svislých i vodorovných konstrukcí, chybějící střešní konstrukce. Již prostým posouzením obvyklá cena použitelného materiálu z jejího odstranění značně převyšuje náklady na zbourání stavby a odklizení materiálu. **V souladu s §26, odst. 3 uvažujeme cenu stavby jako nulovou.**

Vyhodnocení v obvyklé ceně je tedy na pozemek p.č. St. 324.

Jedná se o ocenění nemovité věci - **p.č. St. 324** - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, okres Semily, který je situován v zastavěné, vnitřní části obce Nová Ves nad Popelkou, v rovinném terénu s přístupem po nezpevněné, veřejné komunikaci na pozemcích p.č. 2747/1 - ostatní plocha, p.č. 3125/3 - ostatní plocha a p.č. 3126/1 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Obec Nová Ves nad Popelkou, č.p. 244, 512 71 Nová Ves nad Popelkou, přes pozemek p.č. 3519/1 - vodní plocha, který je ve vlastnictví státu, a dále přes nezpevněný pozemek p.č. 356/1 - trvalý travní porost, který je ve vlastnictví jiného subjektu, který je ve vlastnictví jiného subjektu (**přístup není právně zajištěn**). Zpevněná komunikace se nachází ve vzdálenosti cca 20 m od předmětu ocenění.

Dle místního šetření a informací ČSÚ se v obci Nová Ves nad Popelkou nachází tyto IS: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Dle platného územního plánu obce Nová Ves nad Popelkou (zveřejněného na aktuálních www stránkách města Semily) je pozemek zahrnut v stávajících: „BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské.“

Při místním šetření bylo zjištěno příslušenství pozemku, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- přípojky IS

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Popisy objektů

Ocenění

1) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m^2 .

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),

- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. pořadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

Identifikace porovnatelných vzorků:

1) Pozemek, k.ú. Nová Ves nad Popelkou, okres Semily

Pozemek: 517/6, LV 657

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 10.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2021 10:20:17. Zápis proveden dne 23.06.2021. V-3028/2021-608

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 517/6, LV 657

2) Pozemek, k.ú. Syřenov, okres Semily

Pozemek: 2230, LV 303

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.590.050,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 21.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2021 16:14:46. Zápis proveden dne 26.01.2021. V-9/2021-608

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2230, LV 303

3) Pozemky, k.ú. Libštát, okres Semily

Pozemek: 738/4, LV 745

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.382.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2022 10:07:28. Zápis proveden dne 07.06.2022. V-2500/2022-608

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 738/4, LV 745; 781/24, LV 745

4) Pozemky, k.ú. Libštát, okres Semily

Pozemek: 781/25, LV 744

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.414.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní a smlouva o úschově ze dne 11.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2022 09:54:18. Zápis proveden dne 07.06.2022. V-2499/2022-608

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 781/8, LV 744; 781/25, LV 744; 781/39, LV 744

Seznam porovnávaných objektů:

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{datum\ realizace}$	$K_{stavební\ připravenosti}$	$K_{přístupu}$	$K_{využitelnosti\ pozemku}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
1) Pozemek, k.ú. Nová Ves nad Popelkou, okres Semily					1 200 000,- Kč	2 113,00 m ²
1,00	0,77	1,10	1,30	1,20	429,81 Kč	1,0
2) Pozemek, k.ú. Syřenov, okres Semily					1 590 050,- Kč	2 695,00 m ²
1,00	0,73	1,10	1,30	1,20	470,99 Kč	1,0
3) Pozemky, k.ú. Libštát, okres Semily					2 382 000,- Kč	2 638,00 m ²
1,00	0,75	1,10	1,30	1,20	701,60 Kč	1,0
4) Pozemky, k.ú. Libštát, okres Semily					2 414 200,- Kč	2 548,00 m ²
1,00	0,75	1,10	1,30	1,20	736,20 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{datum\ realizace} \times K_{stavební\ připravenosti} \times K_{přístupu} \times K_{využitelnosti\ pozemku})$

Minimální jednotková cena za m ² :	429,81 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	584,65 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	736,20 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	585,- Kč
Jednotkové množství:	× 59,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 34 515,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): 34 000,- Kč

C. ODŮVODNĚNÍ

Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření nemovitých věcí, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici (viz 3. *Podklady pro vypracování znaleckého posudku.*) Vlastní zpracování dat, výběr porovnatelných vzorků a jejich adjustace je patrná z části B. POSUDEK. Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného, či z okolních katastrálních území.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- dopravní dostupnost obce je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou
- lokalita vhodná k bydlení
- občanská vybavenost obce na dobré úrovni

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- přístup je po nebezpečné komunikaci
- přístup je po pozemcích jiného vlastníka (**právně není zajištěn přístup**)
- pozemek je ekonomicky zatížen torzem původního rodinného domu
- žádný přilehlý pozemek (pouze pozemek pod stavbou)
- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí

D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 6.12.2022, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 19897/22-27**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 324** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Nová Ves nad Popelkou, č.p. 152, rod. dům** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 324), v k.ú. Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, okres Semily.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

REKAPITULACE

Cena zjištěná porovnávacím způsobem	35 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

**Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen
porovnáním činí**

35 000,– Kč

Cena slovy: třicetpěttisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Ondřej Mlčoch
Michaela Konečná

V Praze, dne 20.12.2022

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecká kancelář

Ing. Tomáš Vingrálek
znalec, jehož prostřednictvím znalecká
kancelář vykonává svou činnost

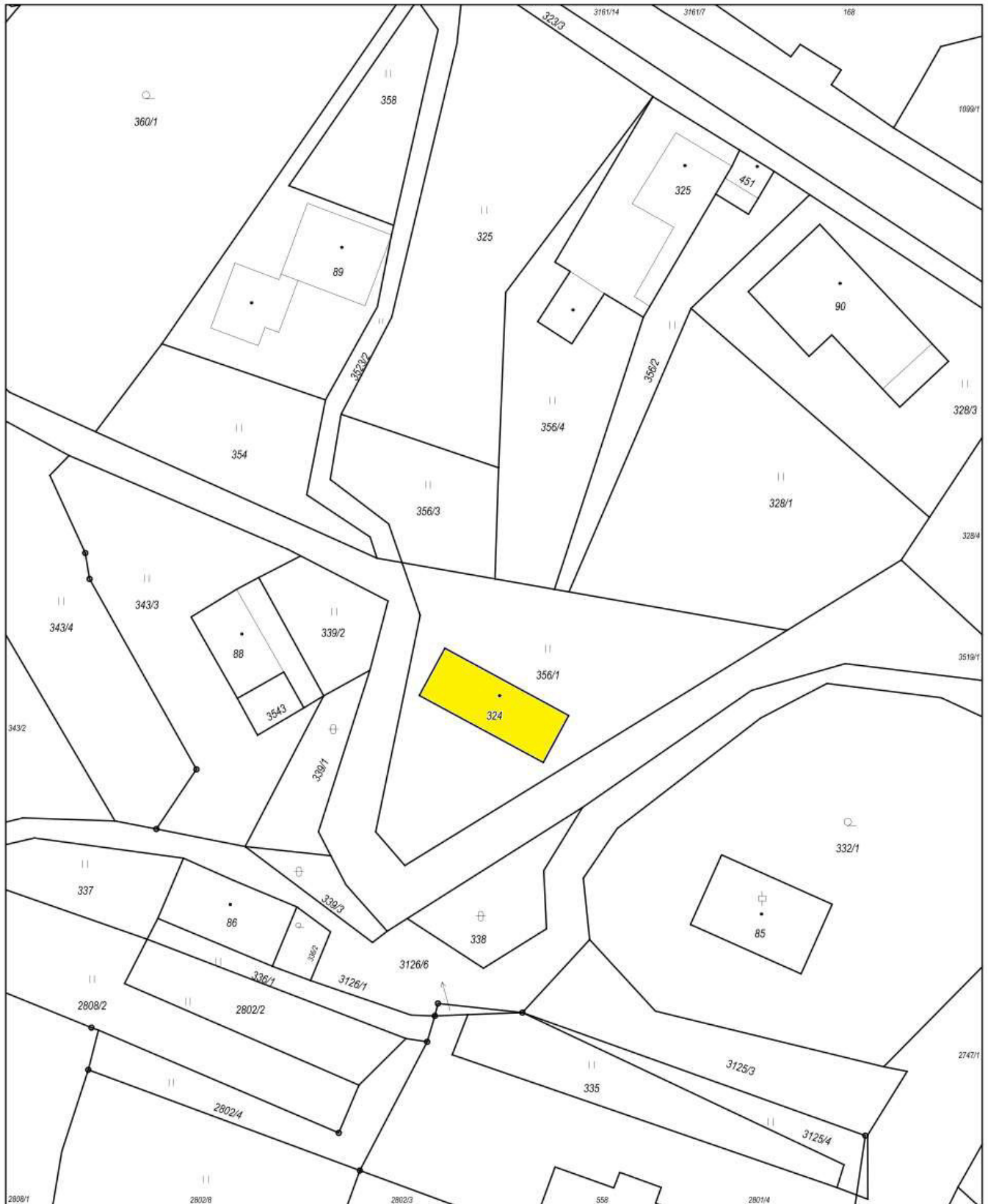
E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace

Kopie katastrální mapy

Fotodokumentace





Katastrální úřad pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště Semily	Okres Semily	Obec Nová Ves nad Popelkou	Podpis
Kat. území Nová Ves nad Popelkou	Mapový list č. JIČÍN 6-2/11	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 500	Číslo
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Razítko
Stav k 06.12.2022 09:35:02	Vyhotořil Vyhotořeno dálkovým přístupem	Dne 06.12.2022 09:58:17	

F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném č. 504/2020 sb.

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fůzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

V Praze, dne 20.12.2022

.....
Ing. Tomáš Vingrálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com