

# 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: 25475/2023

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 119** - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku **p.č. 231/1** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Mříčná, obec Mříčná, 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 21593/19-30**

**Číslo položky v evidenci posudků:**

**043155/2023**

**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 platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 29.8.2023 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](mailto:info@posudek.com)  
[www.posudek.com](http://www.posudek.com)

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

V Praze, dne 12.9.2023

## A. NÁLEZ

---

### 1. Zadání znaleckého posudku

#### Odborná otázka:

Na základě usnesení, 1.8.2023, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 21593/19-30**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 119** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 174 m<sup>2</sup> a pozemku **p.č. 231/1** - trvalý travní porost o výměře 990 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Mříčná, obec Mříčná, 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 nepříhlíží.

#### Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **203 Ex 21593/19-30**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 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 prodejích 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 29.8.2023 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše a podílového vlastníka předmětu ocenění, paní Marty Bechtové.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil.

### 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 378, pro k.ú. Mříčná, obec Mříčná, okres Semily, vyhotovený objednavatelem, dne 31.7.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Mříčná, obec Mříčná, okres Semily, vyhotovená objednavatelem, dne 1.8.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na [www.dppcr.cz](http://www.dppcr.cz), zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Územní plán obce Mříčná.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://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:** Mříčná  
**Katastrální území:** Mříčná (700207)

**List vlastnictví číslo:** 378

**Vlastníci:**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Bechtin Libor<br>č. p. 214, 51204 Mříčná                     | Podíl: 1/8 |
| 2. Bechtin Roman<br>Slávy Horníka 509/20, Košíře, 15000 Praha 5 | Podíl: 1/8 |
| 3. Bechtinová Marta<br>č. p. 214, 51204 Mříčná                  | Podíl: 5/8 |
| 4. Havlíčková Iveta<br>Ambrožova 1215, 51401 Jilemnice          | Podíl: 1/8 |

## 5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem sestávající z pozemku p.č. St. 119 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 174 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 231/1 - trvalý travní porost o výměře 990 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Mříčná, obec Mříčná, okres Semily, které jsou situovány ve vnitřní, zastavěné části obce Mříčná. Pozemky jsou situovány v rovinném terénu a tvoří jednotný funkční celek s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemku p.č. 2104 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví Libereckého kraje.

Dle informací ČSÚ v obci Mříčná se nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace a obecní vodovod.

Dle platného územního plánu obce Mříčná jsou pozemky zahrnuty v plochách jako: „Plochy smíšené obytné (venkovská obytná zástavba)“. Informace získány z WWW stránek obce Mříčná.

Dále bylo pracovníkem znalecké kanceláře zjištěno, že na části pozemků se nachází stromoví a trasa nadzemního vedení včetně nosné konstrukce.

### Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství pozemku:

#### a) vedlejší stavby:

Na pozemku p.č. 231/1 se nachází stavby - přízemní, dřevěná kůlna s pultovou střechou krytou standardní povlakovou krytinou IPA a přízemní, dřevěná vedlejší stavba z části využitelná pro chov drobného domácího ptactva pod sedlovou střechou krytou standardní povlakovou krytinou IPA.

#### b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- oplocení - dřevěné latě s kovovými sloupky
- oplocení - drátěné pletivo s kovovými sloupky
- dřevěná vrátka
- kovová vrata s drátěným pletivem
- skleník
- fóliovník
- 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

---

### 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, přihraničí, 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. podřadné, 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),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

## Identifikace porovnatelných vzorků:

### 1) Pozemek, k.ú. Mříčná, okres Semily

Pozemek: 458/1, LV 535

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.600.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní NZ 82/2023 ze dne 07.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2023 09:23:24. Zápis proveden dne 18.07.2023.

V-2679/2023-608

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 458/1, LV 535

### 2) Pozemek, k.ú. Libštát, okres Semily

Pozemek: 781/16, LV 711

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.421.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 10.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2023 13:51:26. Zápis proveden dne 08.08.2023.

V-2979/2023-608

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 781/16, LV 711

### 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

## Seznam porovnávaných objektů:

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{polohy}$	$K_{datum realizace}$	$K_{stavební připravenosti}$	$K_{celkové v\text{ým\text{e}ry}$	$K_{p\text{ř}islu\text{s}enstv\text{í}}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
<b>1) Pozemek, k.ú. Mříčná, okres Semily</b>					1 600 000,- Kč	1 242,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,05	1,00	0,95	1 291,47 Kč	1,0
<b>2) Pozemek, k.ú. Libštát, okres Semily</b>					1 421 000,- Kč	1 064,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1 405,82 Kč	1,0
<b>3) Pozemky, k.ú. Libštát, okres Semily</b>					2 382 000,- Kč	2 638,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,86	1,00	0,90	0,95	1 228,01 Kč	1,0

kde  $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{datum realizace} \times K_{stavební připravenosti} \times K_{celkové v\text{ým\text{e}ry} \times K_{p\text{ř}islu\text{s}enstv\text{í}})$



Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	1 228,01 Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	1 308,43 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	1 405,82 Kč

**Stanovení porovnávací hodnoty:**

Stanovená jednotková cena za m <sup>2</sup> :	1 310,- Kč
Jednotkové množství:	× 1 164,00 m <sup>2</sup>
Porovnávací hodnota:	= 1 524 840,- Kč

**Úprava ceny vlastnickým podílem**

Vlastnický podíl:	× 1 / 8
<b>Cena po úpravě:</b>	= <b>190 605,- Kč</b>

**Úprava ceny koeficientem:**

Výslednou „porovnávací hodnotu“ nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/8 k výše uvedeným nemovitým věcem. V našich podmínkách trhu neexistuje žádná poptávka po takovýchto částech nemovitostí. Ideální spoluvlastnické podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, případně jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tyto skutečnosti nelze výslednou cenu stanovit jako součin spoluvlastnického podílu s cenou celku, ale je nutné ji dále redukovat. V našem konkrétním případě volíme redukci o výše uvedeného spoluvlastnického podílu o 20%.

vliv spoluvlastnictví	× 0,800
<b>Cena po úpravě:</b>	= <b>152 484,- Kč</b>

**Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): 152 000,- 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:**

- možnost parkování na vlastním pozemku
- lokalita vhodná k bydlení i k rekreaci

**Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- neúplná občanská vybavenost obce
- v obci není plynovod

## D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 1.8.2023, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 21593/19-30**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 119** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 174 m<sup>2</sup> a pozemku **p.č. 231/1** - trvalý travní porost o výměře 990 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Mříčná, obec Mříčná, 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

<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>152 000,- Kč</b>
<b>Movité věci</b>	<b>0,- Kč</b>
<b>Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.*</b> K zástavním právům znalec nepřihlíží.	<b>0,- Kč</b>
<b>Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*</b>	<b>0,- Kč</b>

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

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

**152 000,– Kč**

**Cena slovy: jednostopadesátdvatisíce Kč**

**Zpracovatelé posudku:**

Ing. Tomáš Vingrálek  
Ing. Štěpán Orálek  
Ing. Radek Mikuláš  
Ondřej Mlčoch  
Ing. Petr Zahrada

V Praze, dne 12.9.2023

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

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

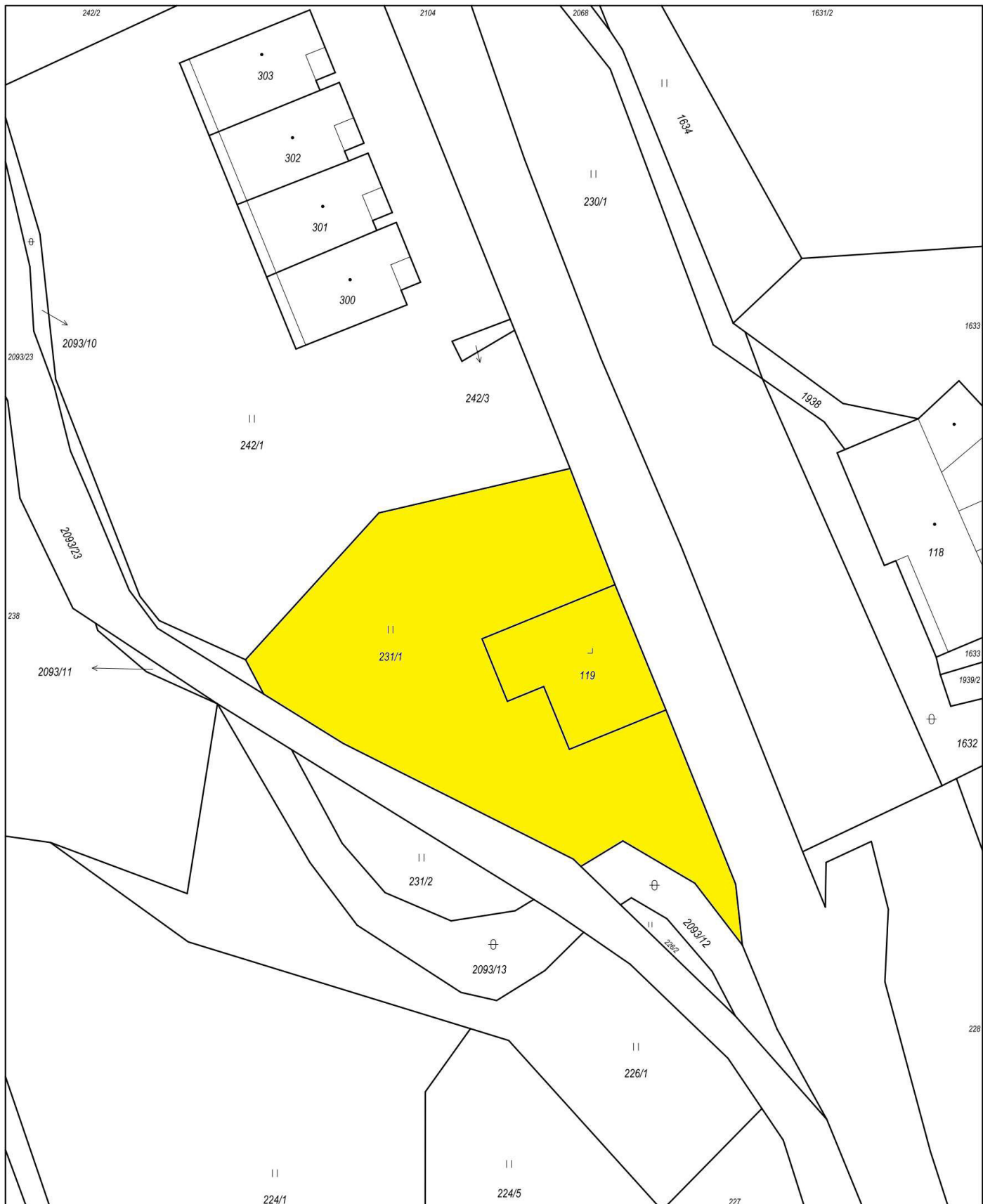
## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

---

Fotodokumentace  
Kopie katastrální mapy

# Fotodokumentace





Katastrální úřad pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště Semily	Okres Semily	Obec Mříčná	Podpis
Kat. území Mříčná	Mapový list č. VRCHLABÍ 4-8/23	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 500	Číslo
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b>			Razítko
Stav k 01.08.2023 07:15:02	Vyhotožil Vyhотовeno dálkovým přístupem	Dne 01.08.2023 07:27:04	

## F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

---

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

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **043155/2023**.

V Praze, dne 12.9.2023

.....

**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](mailto:info@posudek.com)

[www.posudek.com](http://www.posudek.com)