

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: 25782/2024

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/108 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1156** - ostatní plocha, LV č. 130, v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/54 k nemovitým věcem evidovaným na LV č. 341 (přesná specifikace předmětu ocenění je definována v zadání znaleckého posudku), vše v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou.

Zadavatel posudku:

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

Číslo jednací zadavatele:

203 Ex 25872/13-147

Číslo položky v evidenci posudků:

075333/2023

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 13.12.2023 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
www.posudek.com

Posudek byl vypracován dle §49, vyhlášky č. 503/2020 v elektronické podobě.
V Praze, dne 8.1.2024.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, 29.11.2023, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 25872/13-147**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/108 k nemovité věci - pozemku **p.č. 1156** - ostatní plocha o výměře 1.546 m², na LV č. 130, v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/54 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 1207/1** - trvalý travní porost o výměře 2.489 m², pozemku **p.č. 1208/1** - ostatní plocha o výměře 627 m², pozemku **p.č. 1213/3** - trvalý travní porost o výměře 42 m², pozemku **p.č. 1220/1** - trvalý travní porost o výměře 1.020 m², pozemku **p.č. 1233/1** - trvalý travní porost o výměře 3.440 m², pozemku **p.č. 1233/3** - ostatní plocha o výměře 122 m², pozemku **p.č. 1233/8** - trvalý travní porost o výměře 100 m², pozemku **p.č. 1236/5** - ostatní plocha o výměře 26 m², pozemku **p.č. 1271** - trvalý travní porost o výměře 7.244 m², pozemku **p.č. 1273** - trvalý travní porost o výměře 5.188 m², pozemku **p.č. 1275/1** - orná půda o výměře 3.779 m², pozemku **p.č. 1276** - trvalý travní porost o výměře 1.775 m², pozemku **p.č. 1278** - trvalý travní porost o výměře 836 m², pozemku **p.č. 1283** - trvalý travní porost o výměře 6.442 m², pozemku **p.č. 1289/1** - trvalý travní porost o výměře 1.116 m², pozemku **p.č. 1290** - trvalý travní porost o výměře 471 m², pozemku **p.č. 1291/1** - orná půda o výměře 2.572 m², pozemku **p.č. 1291/2** - trvalý travní porost o výměře 1.298 m², pozemku **p.č. 1294** - trvalý travní porost o výměře 685 m², pozemku **p.č. 1568/1** - ostatní plocha o výměře 690 m², pozemku **p.č. 1569** - ostatní plocha o výměře 868 m² a pozemku **p.č. 1570/8** - ostatní plocha o výměře 92 m², vše na LV č. 341, vše v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou.

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.

1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **203 Ex 25872/13-147**. 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.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku:

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

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly získány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z informací získaných při prohlídce na místě samém a z podkladů, informací a dat poskytnutých zadavatelem.

Data, charakterizující oceňované nemovité věci, byla získána z veřejných databází např: Český úřad zeměměřický a katastrální, Lexikon měst a obcí ČR, RIS (regionální informační servis), ePusa (e-portál územních samospráv), Český statistický úřad a další.

V případě zdrojů dat poskytnutých zadavatelem a dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

Při zkoumání bylo obecně postupováno za dodržení platné právní úpravy (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění) a za využití aktuálních metod a prostředků s přihlédnutím i k Mezinárodním oceňovacím standardům (IVSC).

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Výpis z katastru nemovitostí č. 130, pro k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou, vyhotovený objednavatelem dne 28.11.2023.

Výpis z katastru nemovitostí č. 341, pro k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou, vyhotovený objednavatelem dne 28.11.2023.

Náhledy katastrálních map, pro k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou, vyhotovené znaleckou kanceláří dne 13.12.2023.

Grafické výstupy - výstřižky z vyhodnoceného povodňového plánu České republiky a mapových podkladů týkající se oceňované lokality, uveřejněné na adresách <https://dpp.hydrosoft.cz/> a <https://mapy.cz/>.

Grafický výstup - výstřižek z vyhodnoceného územního plánu obce Zlatá Olešnice týkající se oceňované lokality.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Internetové stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Program Delta-NEM včetně systému monitorování trhu MoniT - program od společnosti Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Dále byly využity poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a platné legislativy.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 13.12.2023 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil.

Data realizovaných prodejů, obsahující údaje o dosažených cenách nemovitostí, byla získána znaleckou kanceláří dálkovým přístupem do katastru nemovitostí prostřednictvím příslušného webového rozhraní. Data byla doplněna o informace získané ze systému monitorování trhu, mapové aplikace, realitního trhu atd.

V případě zdrojů dat poskytnutých dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

3.2. Popis postupu při zpracování dat:

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění ze sesbíraných a vytvořených dat a z provedeného místního šetření, na základě kterých bude dospěno k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a bude provedena analýza trhu. Výsledky analýzy trhu budou odborně seřizeny, analyzovány a vyhodnoceny.

Vlastní výpočtová část posudku bude vyhotovena s podporou programu Delta-NEM - program od společnosti Diotima, s.r.o., kdy podpůrné výpočtové části a finální editace výstupních textů budou vyhotoveny prostřednictvím souboru aplikací a služeb Microsoft Office.

V případě potřeby bude rovněž upravena pořízená fotodokumentace předmětu ocenění, a to z důvodu ochrany osobních údajů třetích osob.

3.3. Výčet zpracovaných dat:

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

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Informace uveřejněné na realitních serverech <https://www.sreality.cz>, <https://www.reality.cz>, <https://www.realitycechy.cz> a <https://www.realitymorava.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.**

S ohledem na nemožnost podrobného a kompletního zaměření předmětu ocenění, jsou některé rozměry převzaty ze satelitních fotosnímků, které jsou veřejně dostupné na www.cuzk.cz, maps.google.com, www.mapy.cz atd.

Kraj: Liberecký
Okres: Jablonec nad Nisou
Obec: Zlatá Olešnice
Katastrální území: Zlatá Olešnice Semilská (793078)

List vlastnictví číslo: 130

Vlastník:

Špráchal Vlastimil Podíl: 1/108
Sklenařice 12, 51243 Vysoké nad Jizerou

List vlastnictví číslo: 341

Vlastník:

Špráchal Vlastimil Podíl: 1/54
Sklenařice 12, 51243 Vysoké nad Jizerou

Celkový popis předmětu ocenění:

I) Nemovitě věci evidované na LV č. 130, k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/108 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 1156** - ostatní plocha o výměře 1.546 m², v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou, který je situován ve východní části katastrálního území s přístupem po nezpevněné veřejné komunikaci, na pozemku p.č. 1566 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Zlatá Olešnice, č.p. 172, 468 47 Zlatá Olešnice. Pozemek je zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů. Na části pozemku se nachází náletové dřeviny a porosty plevelného charakteru.

II) Nemovitě věci evidované na LV č. 341, k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Jedná se o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/54 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 1207/1** - trvalý travní porost o výměře 2.489 m², pozemku **p.č. 1208/1** - ostatní plocha o výměře 627 m², pozemku **p.č. 1213/3** - trvalý travní porost o výměře 42 m², pozemku **p.č. 1220/1** - trvalý travní porost o výměře 1.020 m², pozemku **p.č. 1233/1** - trvalý travní porost o výměře 3.440 m², pozemku **p.č. 1233/3** - ostatní plocha o výměře 122 m², pozemku **p.č. 1233/8** - trvalý travní porost o výměře 100 m², pozemku **p.č. 1236/5** - ostatní plocha o výměře 26 m², pozemku **p.č. 1271** - trvalý travní porost o výměře 7.244 m², pozemku **p.č. 1273** - trvalý travní porost o výměře 5.188 m², pozemku **p.č. 1275/1** - orná půda o výměře 3.779 m², pozemku **p.č. 1276** - trvalý travní porost o výměře 1.775 m², pozemku **p.č. 1278** - trvalý travní porost o výměře 836 m², pozemku **p.č. 1283** - trvalý travní porost o výměře 6.442 m², pozemku **p.č. 1289/1** - trvalý travní porost o výměře 1.116 m², pozemku **p.č. 1290** - trvalý travní porost o výměře 471 m², pozemku **p.č. 1291/1** - orná půda o výměře 2.572 m², pozemku **p.č. 1291/2** - trvalý travní porost o výměře 1.298 m², pozemku **p.č. 1294** - trvalý travní porost o výměře 685 m², pozemku **p.č. 1568/1** - ostatní plocha o výměře 690 m², pozemku **p.č. 1569** - ostatní plocha o výměře 868 m², a dále pozemku **p.č. 1570/8** - ostatní plocha o výměře 92 m², vše v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou.

Pozemky p.č. 1207/1, p.č. 1208/1 a p.č. 1220/1 se nachází v severovýchodní části katastrálního území, v mírně sklonitém terénu a tvoří jednotný funkční celek s přístupem po veřejné zpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 1631/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví Libereckého kraje.

Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemek p.č. 1213/3 je situován v severovýchodní části katastrálního území, v mírně sklonitém terénu s přístupem po veřejné zpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 1631/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví Libereckého kraje. Dle sdělení místního šetření a informací ČSÚ v obci Zlatá Olešnice se nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace a obecní vodovod. Dle platného územního plánu obce Zlatá Olešnice (zveřejněného na aktuálních www stránkách obce) je pozemek zahrnut v plochách stabilizovaných jako „BI.1 - plochy bydlení individuální“.

Pozemky p.č. 1233/1, p.č. 1233/3, p.č. 1233/8, p.č. 1568/1 a p.č. 1236/5 se nachází v severovýchodní části katastrálního území a tvoří jednotný funkční celek s přístupem po veřejné zpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 1631/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví Libereckého kraje a přes nezpevněnou komunikaci na pozemku p.č. 1236/3 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví jiného subjektu. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemek p.č. 1569 je situován ve východní části katastrálního území a je přístupný po veřejné nezpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 1567 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Zlatá Olešnice. Pozemek je zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů. Na části pozemku se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemky p.č. 1271, p.č. 1570/8 a p.č. 1273 se nachází ve východní části katastrálního území, v mírně sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné nezpevněné komunikaci, na pozemcích p.č. 1567 - ostatní plocha a p.č. 1566 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví obce Zlatá Olešnice a na pozemku p.č. 1570/1 - ostatní plocha (vlastník evidován jako neznámý). Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemky p.č. 1275/1, p.č. 1276, p.č. 1278 a p.č. 1283 jsou situovány v okrajové části zastavěného území obce Zlatá Olešnice, ve sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 1566 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Zlatá Olešnice. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemky p.č. 1289/1, p.č. 1290, p.č. 1291/1 a p.č. 1291/2 se nachází v okrajové části zastavěného území obce Zlatá Olešnice, ve sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 1565/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Zlatá Olešnice. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů. Na části pozemků se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

Pozemek p.č. 1294 je situován v okrajové části obce Zlatá Olešnice, ve sklonitém terénu a je přístupný po veřejné zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 1565/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Zlatá Olešnice. Pozemek je zemědělsky obděláván a je součástí zemědělských honů. Na části pozemku se nachází náletové dřeviny plevelného charakteru.

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

4. POSUDEK

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 tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí 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.“

4.1. Popis postupu při analýze dat:

Před vlastní analýzou dat byl proveden jejich sběr, který spočíval ve studiu podkladů poskytnutých zadavatelem a opatřených znaleckou kanceláří, dále bylo provedeno doplnění podkladů formou obstarání zdrojů cenových informací (kupní smlouvy k nemovitým věcem v blízkém či vzdálenějším okolí, rovněž byla provedena kontrola realitních nabídek na realitních serverech), následně byla provedena analýza takto získaných vstupů, vyhodnocení získaných dat a poznatků a jejich začlenění do textu posudku, jak je uvedeno dále.

V rámci tohoto znaleckého posudku bude vyhodnoceno následující:

Pozemek vedený v ÚP jako „Bl.1 - bydlení individuální“

- 1) Ocenění porovnávací metodou

Zemědělské pozemky

- 1) Ocenění porovnávací metodou

4.2. Výsledky analýzy dat:

Pozemek vedený v ÚP jako „Bl.1 - bydlení individuální“

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 m².

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. 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.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient stavební připravenosti** vyjadřuje rozdílnost stavební připravenosti porovnatelného vzorku (přípojky na inženýrské sítě, porosty na pozemku, vjezd na pozemek, vytyčení, případně oplocení),
- **koeficient přístupu** vyjadřuje rozdílnost v zajištění přístupu k pozemkům (právní / skutečný, zpevněný / nezpevněný),
- **koeficient příslušenství** vyjadřuje rozdílnost příslušenství porovnatelného vzorku (vedlejší stavby, venkovní úpravy),
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen stavebních pozemků od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. HB indexu od Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen stavebních pozemků v čase,

Identifikace porovnatelných vzorků:

1) Pozemky, k.ú. Haratice, okres Jablonec nad Nisou

Pozemek: 184/2, LV 680

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

20.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 14.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2023 11:29:12. Zápis proveden dne 08.09.2023.

V-4059/2023-504

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

184/2, LV 680; 185/4, LV 680

Název	Slovní hodnocení
poloha	srovnatelná
stavební připravenost	srovnatelná
přístup	bez vlivu na cenu
příslušenství	srovnatelné
datum realizace	17.08.2023

2) Pozemek, k.ú. Haratice, okres Jablonec nad Nisou

Pozemek: 527/3, LV 31

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

5.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 24.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2023 11:12:10. Zápis proveden dne 03.08.2023.

V-3415/2023-504

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

527/3, LV 31

Název	Slovní hodnocení
poloha	srovnatelná
stavební připravenost	srovnatelná
přístup	bez vlivu na cenu
příslušenství	srovnatelné
datum realizace	04.07.2023

3) Pozemky, k.ú. Držkov, okres Jablonec nad Nisou

Pozemek: 200/8, LV 704

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

30.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zániku věcného břemene ze dne 21.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2022 08:25:00. Zápis proveden dne 10.08.2022.

V-4441/2022-504

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

200/8, LV 704; 200/9, LV 704

Název	Slovní hodnocení
poloha	srovnatelná
stavební připravenost	srovnatelná
přístup	mírně horší, než oceňovaná nemovitost
příslušenství	srovnatelné
datum realizace	23.06.2022

Seznam porovnávaných objektů:

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{stavební}$ <i>připravenosti</i>	$K_{přístupu}$	$K_{příslušenství}$	$K_{datum realizace}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
1) Pozemky, k.ú. Haratice, okres Jablonec nad Nisou					20 000,- Kč	146,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	136,99 Kč	1,0
2) Pozemek, k.ú. Haratice, okres Jablonec nad Nisou					5 000,- Kč	34,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	147,06 Kč	1,0
3) Pozemky, k.ú. Držkov, okres Jablonec nad Nisou					30 000,- Kč	271,00 m ²
1,00	1,00	0,95	1,00	0,85	137,09 Kč	1,0

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

Minimální jednotková cena za m ² :	136,99 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	140,38 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	147,06 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	140,- Kč
Jednotkové množství:	× 1,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 140,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 140,- Kč

Zemědělské pozemky

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 m².

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. 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.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen pozemků od realizace prodeje porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně (zemědělské pozemky).

Identifikace porovnatelných vzorků:**1) Pozemky, k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská, okres Jablonec nad Nisou**

Pozemek: 519/8, LV 1040

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

458.688,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 27.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2023 10:24:27. Zápis proveden dne 22.03.2023.

V-949/2023-504

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 519/8, LV 1040; 519/12, LV 1040; 1012/12, LV 1040

Název	Slovní hodnocení
poloha	srovnatelná
datum realizace	27.02.2023

2) Pozemky, k.ú. Sklenařice, okres Semily

Pozemek: 529, LV 544

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

70.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2023 09:03:33. Zápis proveden dne 19.07.2023.

V-2692/2023-608

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 529, LV 544; 748/2, LV 544; 750/1, LV 544; 911/2, LV 544

Název	Slovní hodnocení
poloha	srovnatelná
datum realizace	27.06.2023

3) Pozemek, k.ú. Sklenařice, okres Semily

Pozemek: 1435, LV 532

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

102.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2022 08:11:11. Zápis proveden dne 29.03.2022.

V-1112/2022-608

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

pozemkv:

1435, LV 532

Název	Slovní hodnocení
poloha	srovnatelná
datum realizace	07.03.2022

Seznam porovnávaných objektů:

Název	Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
$K_{datum realizace}$		
1) Pozemky, k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská, okres Jablonec nad Nisou	458 688,- Kč	14 334,00 m ²
1,00	33,68 Kč	1,0
2) Pozemky, k.ú. Sklenařice, okres Semily	70 000,- Kč	1 679,00 m ²
1,00	43,89 Kč	1,0
3) Pozemek, k.ú. Sklenařice, okres Semily	102 000,- Kč	3 000,00 m ²
1,00	40,- Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{datum realizace})$

Minimální jednotková cena za m ² :	33,68 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	39,19 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	43,89 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	39,- Kč
Jednotkové množství:	× 1,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 39,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 39,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy:

Ve znaleckém posudku bylo využito základních obecně uznávaných metod ocenění, kdy výsledky jsou pro přehlednost zrekapitulovány v následující tabulce.

I) Nemovitě věci evidované na LV č. 130, k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Pozemek p.č. 1156	
Výměra pozemku	1.546 m ²
Obvyklá cena pozemku za m ² stanovena komparativní metodou	39,- Kč
Obvyklá cena pozemku „jako celku“	60 294,- Kč
Id. spol. podíl ve výši 1/108 k pozemku (60 294,- Kč / 108 = 558,- Kč)	
Výsledná obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/108 k pozemku činí:	600,- Kč

II) Nemovitě věci evidované na LV č. 341, k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Pozemek p.č. 1213/3	
Výměra pozemku	42 m ²
Obvyklá cena pozemku za m ² stanovena komparativní metodou	140,- Kč
Obvyklá cena pozemku „jako celku“	5 880,- Kč
Id. spol. podíl ve výši 1/54 k pozemku (5 880,- Kč / 54 = 109,- Kč)	
Obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/54 k pozemku činí:	100,- Kč

Pozemky p.č. 1207/1, p.č. 1208/1, p.č. 1220/1, p.č. 1233/1, p.č. 1233/3, p.č. 1233/8, p.č. 1236/5, p.č. 1271, p.č. 1273, p.č. 1275/1, p.č. 1276, p.č. 1278, p.č. 1283, p.č. 1289/1, p.č. 1290, p.č. 1291/1, p.č. 1291/2, p.č. 1294, p.č. 1568/1, p.č. 1569 a p.č. 1570/8	
Výměra pozemků	40.880 m ²
Obvyklá cena pozemků za m ²	39,- Kč
Obvyklá cena pozemků „jako celku“	1 594 320,- Kč
Id. spol. podíl ve výši 1/54 k pozemkům (1 594 320,- Kč / 54 = 29 524,- Kč)	
Obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/54 k pozemkům činí:	29 500,- Kč

Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 341 činí:

100,- + 29 500,- = **29 600,- Kč**

Celková obvyklá cena předmětu ocenění činí:

600,- + 29 600,- = **30 200,- Kč**

REKAPITULACE

Obvyklá cena určená ze sjednaných cen	30 200,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyly zjištěny, 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.

5.2. Kontrola postupu:

V této fázi znaleckého posudku byla provedena celková a podrobná kontrola postupu, a to zejména kontrola jednotlivých zdrojů dat včetně jejich popisu, kontrola postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat včetně výčtu těchto dat, kontrola postupu při analýze dat a dílčích výsledků analýzy dat a závěrem byla také provedena kontrola interpretovaných výsledků analýzy dat.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě usnesení, 29.11.2023, vydané Exekutorským úřadem Přerov, **JUDr. Lukáš Jícha**, č.j. **203 Ex 25872/13-147**, byla příbrána znalecká kancelář a to k ocenění:

I) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/108 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 1156** - ostatní plocha o výměře 1.546 m², na LV č. 130, v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/54 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. 1207/1** - trvalý travní porost o výměře 2.489 m², pozemku **p.č. 1208/1** - ostatní plocha o výměře 627 m², pozemku **p.č. 1213/3** - trvalý travní porost o výměře 42 m², pozemku **p.č. 1220/1** - trvalý travní porost o výměře 1.020 m², pozemku **p.č. 1233/1** - trvalý travní porost o výměře 3.440 m², pozemku **p.č. 1233/3** - ostatní plocha o výměře 122 m², pozemku **p.č. 1233/8** - trvalý travní porost o výměře 100 m², pozemku **p.č. 1236/5** - ostatní plocha o výměře 26 m², pozemku **p.č. 1271** - trvalý travní porost o výměře 7.244 m², pozemku **p.č. 1273** - trvalý travní porost o výměře 5.188 m², pozemku **p.č. 1275/1** - orná půda o výměře 3.779 m², pozemku **p.č. 1276** - trvalý travní porost o výměře 1.775 m², pozemku **p.č. 1278** - trvalý travní porost o výměře 836 m², pozemku **p.č. 1283** - trvalý travní porost o výměře 6.442 m², pozemku **p.č. 1289/1** - trvalý travní porost o výměře 1.116 m², pozemku **p.č. 1290** - trvalý travní porost o výměře 471 m², pozemku **p.č. 1291/1** - orná půda o výměře 2.572 m², pozemku **p.č. 1291/2** - trvalý travní porost o výměře 1.298 m², pozemku **p.č. 1294** - trvalý travní porost o výměře 685 m², pozemku **p.č. 1568/1** - ostatní plocha o výměře 690 m², pozemku **p.č. 1569** - ostatní plocha o výměře 868 m², a dále pozemku **p.č. 1570/8** - ostatní plocha o výměře 92 m², vše na LV č. 341, vše v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská, obec Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou.

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

6.2. Odpověď:

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností a s přihlédnutím k výsledkům analýzy dat, konstatujeme, že níže uvedená obvyklá cena nejlépe odpovídá aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi.

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

30 200,– Kč

Cena slovy: třicettisícdvěstě Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost:

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly stanoveny žádné podmínky správnosti závěru, ani jiné skutečnosti snižující jeho přesnost.

Seznam příloh obsahující celkem 9 stran:

Fotodokumentace

Náhled katastrální mapy



1:1 000



0 10 20 30 40 50 m

Fotodokumentace

pozemek p.č. 1294



pozemek p.č. 1289/1



pozemek p.č. 1291/1



pozemky p.č. 1291/2 a p.č. 1290



pozemek p.č. 1283



pozemky p.č. 1275/1 a p.č. 1276



Fotodokumentace

pozemek p.č. 1278



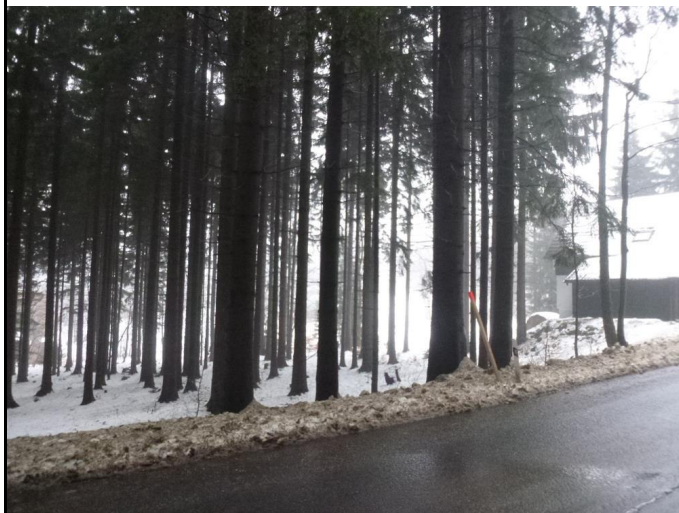
pozemek p.č. 1273



pozemky p.č. 1271 a p.č. 1570/8



pozemek p.č. 1213/3



pozemek p.č. 1220/1



pozemky p.č. 1207/1 a p.č. 1208/1



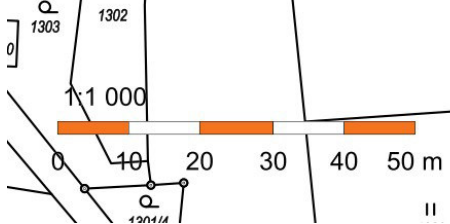












Konzultant a důvod jeho příbrání:

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

Osoby podílející se na zpracování posudku:

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

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

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

Znalecká doložka:

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 **075333/2023**.

6.4. Otisk znalecké pečeti:

6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 8.1.2024

.....

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