

ZNALECKÝ POSUDEK

. 2203-24/11/2012

O cen spoluvlast. podílu 3/10 nemovitosti - domu .p. 436 na pozemku st.1585, v etn ostatních staveb, pozemk a p íslu-enství, v-e zapsané u Katastrálního ú adu pro Zlínský kraj, Katastrální pracovi-t Vala-ské Klobouky, na LV . 634 pro kat. území a obec Vala-ské Klobouky.



Objednatel posudku:

ODOAKER a.s. Pardubice, I : 26147645
Pernerova 441
530 02 Pardubice

Ú el posudku:

Zji-t ní ceny nemovitosti dle cenového p edpisu platného ke dni zpracování posudku, pro vym ení dan z p evodu nemovitosti, stanovení obvyklé ceny nemovitosti.

Dle zákona . 151/1997 Sb. o oce ování majetku ve zn ní zákona . 121/2000 Sb., . 237/2004 Sb., . 257/2004 Sb., . 296/2007 Sb. a . 188/2011 Sb. a vyhlá-ky Ministerstva financí eské republiky . 3/2008 Sb. ve zn ní vyhlá-ek . 456/2008 Sb., . 460/2009 Sb., . 364/2010 Sb. a . 387/2011 Sb. podle stavu ke dni 3.5.2012 posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Kopá ek
Jablo ová 814
537 01 Chrudim IV
Tel.,fax: 469 623 679, mob.: 608 048 653
e-mail: kopacekmir@gmail.com

Posudek obsahuje v etn titulního listu 11 stran textu a 2 strany p íloh. Objednateli se p edává ve 2 vyhotoveních.

V Chrudimi 9.5.2012

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o cen nemovitostí zapsaných na LV . 634 k.ú. Valašské Klobouky, okr. Zlín.

Stanovisko k obvyklé cen vý-e uvedených nemovitostí.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: d m p.436 s pozemky, p íslu-enstvím

Adresa nemovitosti: 766 01 Valašské Klobouky

Kraj: Zlínský

Okres: Zlín

Obec: Valašské Klobouky

Katastrální území: Valašské Klobouky

Po et obyvatel: 5 088

Výchozí cena stavebního pozemku $C_p = 35 + (a - 1000) \times 0,007414 = 65,3084 \text{ K /m}^2$

kde a je po et obyvatel v obci (pokud je $a < 1000$; poufije se $a = 1000$)

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. k) : $65,31 \text{ K /m}^2$

3. Prohlídka a zam ení nemovitosti

Prohlídka a zam ení nemovitosti bylo provedeno dne 3.5.2012 za p ítomnosti objednatele posudku.

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí - Kat. ú ad pro Zlínský kraj, Katastrální pracovi-t Valašské Klobouky, LV . 634 - k.ú. Valašské Klobouky, vyhotovený dne 4.4.2012
- snímek katastr. mapy
- znalecký posudek . 4348-029/09 ze dne 3.2.2009, vyhotovený Ing. J. Tř pánkem, Einsteinova 46, 779 00 Olomouc
- informace a údaje sd lené objednatelem posudku
- skute nosti a vým ry zji-t né na míst

5. Vlastnické a eviden ní údaje

Dle LV .634 pro k.ú. Valašské Klobouky:

Fojt Vojt ch (690709/4194) - 3/10

6. Dokumentace a skute nost

Nemovitost p. 436 je situována na východním okraji m sta Valašské Klobouky, v ulici Pod Hájem, poblífl nádrafní ulice a nádraflí. Oblast jifl leflí v CHKO Bílé Karpaty (za silnicí), v okolí zástavba RD. Ve m st je po-ta, ZTMM3, obchody i nákupní centra, autobusová zastávka v etn flelezni ní stanice, stavební ú ad, katastrální ú ad a dal-í instituce a ú ady.

D m byl postavený a kolaudovaný kolem r. 1979 (dokumentace se nedochovala), je v p vodním stavu, dlouhodob neufflivaný i ufflivaný pouze áste n jedním spolumajitelem (odpojený od v-ech druh energií). Je zchátralý, vnit ní za ízení a vybavení demontované i odstran né, bez jakékoliv údrflby.

dsklepený, má 1 nadzemní podlaží a podkroví. V dom
uffí v t-ina prostor ke skladování), s vestav nou garáží

ve sklep .

D m se považuje za rodinný d m dle § 3 vyhlá-ky MMR . 137/1998 Sb. o obecných
technických požadavcích na výstavbu (stavba pro bydlení, max. 3 byty, max. 2 NP a 1 PP a
podkroví).

Sou ástmi nemovitosti pro ú ely ocen ní jsou b flné venkovní úpravy (zpevn né plochy, ást
plot aj.), trvalé porosty, vedlej-í stavby nejsou - na pozemku p. . st. 1586 byla odstran na
d ev ná k lna.

7. Obsah posudku

a) Ocen ní porovnávacím zp sobem

a₁) Rodinný d m .p.436

b) Porosty

b₁) Trvalé porosty

c) Pozemky

c₁) Pozemky LV . 634

B. Posudek

Popis objekt , vým ra, hodnocení a ocen ní

Ocen ní nemovitosti je provedeno podle vyhlá-ky Ministerstva financí eské republiky .
3/2008 Sb. ve zn ní vyhlá-ek . 456/2008 Sb., . 460/2009 Sb., . 364/2010 Sb. a . 387/2011
Sb. kterou se provád jí n která ustanovení zákona . 151/1997 Sb., o oce ování majetku.

a) Porovnávací hodnota

a₁) Rodinný d m .p.436 - § 26a

D m je zd ný z cihel tl. 45 cm, má stropy s rovným podhledem (trámové), sedlový vaznicový
krov (pr ník 2 h eben) je pokrytý pozink. plechem (zrezlý), fasádní omítka b izolitové s
flulovým obkladem soklu (1.PP). Vnit ní schody betonové s chyb jícím zábradlím, dve
d ev né hladké a rámové nápl ové, okna d ev ná zdvojená ss pro-lou flivotností, podlahy
betonové (voln koberce) a PVC, p ípadn vlýsky, v ostatních místnostech betony, PVC a
keramická dlažba. Vytáp ní bylo ÚT s kotlem na plyn a lánkovými radiátory (nyní v-e
demontováno, pouze 1 kamny na tuhá paliva), elektroinstalace sv telná a t ífázová - odpojená,
TUV z el. boileru ale voda byla odpojená, je odpojen plyn, EL, odmontovaný plyn. sporák v
kuchyni. V koupeln nefunk ní vana, umyvadlo, v dom splachovací WC (taktéř nefunk ní).

D m byl po ízen dle sd lení v r. 1979, je neudrřovaný, zchátralý, nefunk ní (odpojeny ve-keré
instala ní rozvody), demontováno za ízení a vybavení domu v etn ÚT. Negativní hodnocení -
uvalení exekuce na nemovitost, spoluvlastnické vztahy.

Dle § 26 a odst. 4: Cena rodinného domu, rekrea ní chalupy nebo rekrea ního domku, zji-t ná
porovnávacím zp sobem zahrnuje i cenu venkovních úprav tvo ících jeho p íslu-enství,
uvedených v p íloze . 11, krom poloflek . 15, 19, 21, 23 a 34, a pop ípad cenu vedlej-ích
staveb, tvo ících její p íslu-enství, pokud sou et vým r jejich zastav ných ploch není v t-í neř
25 m².

rodinný d m

Poloha objektu: Zlínský kraj - nad 2 000 do 10 000 obyvatel

Stá í stavby: 33 rok

Indexovaná pr m rná cena IPC (p íloha . 20a): 2 865,- K /m³

Zastav né plochy a vý-ky podlaří:

1.PP:	11,4*9,7-2,2*2,6	=	104,86 m ²
1.NP:	11,4*9,7-2,2*2,6	=	104,86 m ²
Podkroví:	9,7*9,7	=	94,09 m ²

Název podlaří	Zastav ná plocha	Konstruk ní vý-ka
1.PP:	104,86 m ²	2,30 m
1.NP:	104,86 m ²	2,90 m
Podkroví:	94,09 m ²	2,50 m

Obestav ný prostor:

1.PP:	(11,4*9,7-2,2*2,6)*(2,40)	=	251,66 m ³
1.NP:	(11,4*9,7-2,2*2,6)*3,6+(0,8*4,0*1,0)	=	380,70 m ³
Podkroví:	9,7*9,7*3,2/2 + 7,1*2,1*2,7/2	=	170,67 m ³

Obestav ný prostor ó celkem: = 803,03 m³

Podlařnost:

Zastav ná plocha prvního nadzemního podlaří: ZP1 = 104,86 m²

Zastav ná plocha v-ech podlaří: ZP = 303,81 m²

Podlařnost ZP / ZP1 = 2,90

Výpo et indexu cenového porovnání:

Index vybavení:

Název znaku	.	V _i
0. Typ stavby - Podsklepený - se ímkou nebo strmou st echou	III	typ C
1. Druh stavby - Samostatný rodinný d m	III	0,00
2. Provedení obvodových st n - Cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tlou- ka obvod. st n - 45 cm	II	0,00
4. Podlařnost - Hodnota v t-í nefl 2	I	0,00
5. Napojení na sít (p ípojky) - P ípojka elektro, voda a odkanalizování RD do flumpy nebo septiku	III	0,00
6. Zp sob vytáp ní stavby - Lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. p íslu-ensství v RD - Pouze áste né ve stavb nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD - Bez dal-ího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - Zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlej-í stavby tvo ící p íslu-ensství k RD - Bez vedlej-ích staveb nebo jejich celkové zastav né plo-e nad 25 m ² - slepi árna, k lna pro psa	II	0,00
11. Pozemky ve funk ním celku se stavbou - Od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené - Významn sniřující cenu - právní vztahy výrazn ovliv ující prodejnost	I	-0,10
13. Stavebn - technický stav - Stavba ve -patném stavu ó (p edpoklad provedení rozsáhlej-ích stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stá í 33 let: **0,80**

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,80 = \mathbf{0,374}$$

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

	.	P_i
1. Vyznačení obce - vyměšavane (např. řaz. místa typu B, p edm stí m st)	II	0,01
2. Ú ady v obci - kompletní soustava ú ad v etn finan ního a katastrálního, po-řa, banka, policie, soud, poji-řova, apod.	III	0,04
3. Poloha nemovitosti v obci - vnit ní území obce	III	0,00
4. Okolní zástavba a řivotní prost edí - p evařující objekty pro bydlení	III	0,00
5. Obchod, slufby, kultura v okolí nemovitosti - kompletní sí obchod a slufeb, pohostinské a kulturní za řzení	III	0,05
6. řkolství a sport v okolí nemovitosti - základní řkola a sportovní za řzení	III	0,04
7. Zdravotnické za řzení v okolí nemovitosti - dobrá dostupnost zdravotnické pé e	III	0,05
8. Ve ejná doprava - zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	0,03
9. Obyvatelstvo - bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezam řtanost v obci a okolí - vy-ří neř je pr m r v kraji	I	-0,04
11. Zm ny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti - bez vlivu	III	0,00
12. Vlivy neuvedené - vlivy zvy-řující cenu - zdevastovaná nemovitost, neohrani ené pozemky	III	0,10

$$\text{Index polohy } I_P = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} P_i\right) = \mathbf{1,280}$$

Index trhu s nemovitostmi:

Název znaku	.	T_i
1. Situace na díl řím (segmentu) trhu s nemovitostmi - poptávka je výrazn níř-ř neř nabídka	I	-0,10
2. Vlastnictví nemovitostí - stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	II	0,00
3. Vliv právních vztah na prodejnost - negativní - p edm t drařby - 3/10 spoluvl. podřlu	I	-0,05

$$\text{Index trhu } I_T = \left(1 + \sum_{i=1}^3 T_i\right) = \mathbf{0,850}$$

$$\text{Celkový index } I = I_V * I_P * I_T = 0,374 * 1,280 * 0,850 = \mathbf{0,407}$$

Ocen ní:

$$\text{Cena upravená } CU = IPC * I = 2\,865,- \text{ K /m}^3 * 0,407 = 1\,166,05 \text{ K /m}^3$$

Cena zji-ř ná porovnávacím zp sobem

$$CP = CU * OP = 1\,166,05 \text{ K /m}^3 * 803,03 \text{ m}^3 = 936\,373,13 \text{ K}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím zp sobem} = \mathbf{936\,373,13 \text{ K}}$$

$$\text{Rodinný d m ř.p.436 - zji-ř ná cena} \underline{\underline{= 936\,373,13 \text{ K}}}$$

b) Porosty

b₁) Trvalé porosty

Na pozemku okrasné a ovocné stromy a ke e (nálet, neudřřované).

Smí-ené trvalé porosty ovocných d evin, ostatní vinné révy a okrasných d evin ocen né zjednodu-eným zp sobem: § 42

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

		49 273,52
		359
		100
Cena kryvné plochy porost [K]:		13 725,21
Cena porost je ve výši 6,5 % z ceny kryvné plochy porost :	*	0,065
Cena smí-eného porostu:	=	892,14
Trvalé porosty - zji-t ná cena	=	892,14 K

c) Pozemky

c₁) Pozemky LV . 634 - § 27 - § 32

Stavební pozemky ocen ěné dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní íslo	Vým ra [m ²]	Jedn. cena [K /m ²]	Cena [K]
zastav ná plocha a nádvo í	st. 366	79,00	65,31	5 159,49
zastav ná plocha a nádvo í	st. 1585	111,00	65,31	7 249,41
zastav ná plocha a nádvo í	st. 1586	18,00	65,31	1 175,58
Sou et				13 584,48
Úprava ceny ó p íloha . 21:				
1.1. výhodnost polohy se z etelem na její významnost			-10 %	
1.2. výhodnost polohy z hlediska ú elu ufití stavby			20 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 1 358,45
Mezisou et				14 942,93
2.11. pozemek s moíností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 1 494,29
Mezisou et				16 437,22
Koeficient prodejnosti K _p (p íl. . 39 - dle obce a ú elu ufití):			*	1,0780
Koeficient zm ny cen staveb K _i (p íl. . 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1550
Stavební pozemky ocen ěné dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				38 185,14

Pozemek zahrady nebo ostatní plochy ocen ěný dle § 28 odst. 5.

Základní cena = 65,31 K /m².

Název	Parcelní íslo	Vým ra [m ²]	Jedn. cena [K /m ²]	Cena [K]
zahrada	345	151,00	65,31	9 861,81
Sou et				9 861,81
Úprava ceny - p íloha . 21:				
1.1. výhodnost polohy se z etelem na její významnost			-10 %	
1.2. výhodnost polohy z hlediska ú elu ufití stavby			20 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 986,18
Mezisou et				10 847,99
2.11. pozemek s moíností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 1 084,80
Mezisou et				11 932,79
Úprava ceny dle § 28 odst. 5:			*	0,4000
Koeficient prodejnosti K _p (p íl. . 39 - dle obce a ú elu ufití):			*	1,0780
Koeficient zm ny cen staveb K _i (p íl. . 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1550
Stavební pozemek ocen ěný dle § 28 odst. 5 - celkem				11 088,38

se zpevněným neprůhledným povrchem.

Ki	Kp	Srážka [%]	Upr.jedn.cena [K /m ²]	Min. cena [K /m ²]	Max. cena [K /m ²]	Cena [K]
ostatní plocha			4321/27	13,00	65,31	
2,2740	0,4950	0	73,51	39,19	117,56	955,63
Pozemek oceněn dle § 28 odst. 6 a) se zpevněným neprůhledným povrchem - celkem						955,63

Pozemky LV . 634 - zjištěná cena

= 50 229,15 K

II. Stanovisko k tržní ceně

Oceňovaná nemovitost je dle sdělení a zjištění v Katastru nemovitostí nositelem zástavního práva soudcovského (nařízení výkonu rozhod. z řízení soudcovského zástavního práva ze dne 2.2.2012.

Cena obvyklá je vztažena ke srovnávací hodnotě, která v ceně a k výnosové hodnotě, v případě stanovení výnosové hodnoty z pronájmu ploch domu není zjištěná cena objektivní. Z těchto důvodů se uvažuje jako cena obvyklá kombinace metod výnosové a v ceně, váženým průměrem, v tomto případě je ale preferována srovnávací hodnota pro stanovení obvyklé ceny.

Srovnávací hodnota a údaje k výnosové a v ceně hodnotě byly určeny dle údajů realitních kanceláří, vlastní zkušenosti při realizaci prodejů nemovitostí, realitní inzerce, za obvyklých podmínek, v daném místě a době. Uvažují se náklady na nutné opravy a údržbu.

1. Nákladová cena

1.1 Cena stavby

Při stanovení reprodukční ceny /v ceně cena/ snížené o připravené opotřebení vycházím ze zjištěné ceny bez koeficientu K₅, a z průměrných ukazatelů cen PUC dle ÚRS Praha, a.s.:

$$Dm p. 436: 4500,- K /m^3 * 803 m^3 \text{ } \acute{0} 65,0 \% = 1\,265\,000,- K$$

$$\text{Venkovní úpravy:} = \underline{\underline{30\,000,- K}}$$

$$\text{Celkem} \quad \underline{\underline{1\,295\,000,- K}}$$

$$(\text{Reprodukční cena staveb /bez opotřebení/} \quad 3\,644\,000,- K)$$

1.2 Cena pozemku

(cenovým porovnáním se uvažuje cena pozemku v této lokalitě cca 300-500,- K /m² - údaje syst. ACONS Praha pro tržní oceňování)

$$372 m^2 * 350,- K /m^2 \text{ } \acute{0} \dots\dots\dots \underline{\underline{130\,000,- K}}$$

$$\text{Celkem} \text{ } \underline{\underline{1\,425\,000,- K}}$$

2. Výnosová hodnota:

U rodinného domu není uvažována

3. Srovnávací hodnota:

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

cen nedávno uskutečněných prodej nemovitostí velikostí a lokalitou. S ohledem na pohyb cen by bylo výhodnější prodávající nežli státí nejl 1 rok. Toto srovnání se provádí na základ vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí, databáze získané prostřednictvím internetu.

Po nemovitostech uvedeného typu, tj. **rodinný dům bez nebytových prostor, dokončený**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí **nabídka neprovede poptávku**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, předpokládám, že oceňovaná nemovitost je **obchodovatelná v omezené míře**.

Srovnávací nemovitosti:

Prodej, dům rodinný, 155 m² Adresa: Valašské Klobouky



Cena: 1 690 000,- Kč včetně provize a právního servisu

Datum vložení: 7.6.2011

Budova: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Patrový

Podlaží počet: 2

Plocha zastavěná: 138 m²

Plocha užitná: 155 m²

Plocha podlahová: 155 m²

Plocha pozemku: 498 m²

Garáž: Ano

Prodej RD 4+1 ve Valašských Kloboukách. Vila z 30.let minulého století je postavena z pálených cihel, v původním velmi zachovalém stavu. V půdním se nachází původní, prostorná kuchyně s plně funkčními kachlovými kamny, dále dva velké pokoje, samostatná zrekonstruovaná koupelna a WC. Po dřevěných schodech, které jsou taktéž původní, ale zdravé, se vyjde do horního podlaží. Zde se nachází pokoj s krásnými kachlovými kamny, prostorná ložnice a koupelna s původním zařízením, které je jako nové. Na půdní navazuje balkon. Podlahy v domě jsou dřevěné, v půdní dlažba. Okna původní, kastlová, ve velmi dobrém stavu. Dům je suchý, dobře izolovaný, disponuje prostorným sklepem. Dřevěné dveře se stylovými obložkami mají zajímavé mosazné kování. K vile patří garáž a udržovaná zahrada. Dům se nachází v klidné ulici, blízko střední stanice. V místě je veškerá občanská vybavenost. V okolí krásná příroda a čistá řivotná prostředí CHKO Bílé Karpaty

Vyhodnocení: 1 690 000 ó 5% : 155 = 10 350,- Kč /m² podl.plochy (po zaokr.)

Miro-ov



Cena: 999 000,- K

Datum vložení: 11.11.2011 **Budova:** Cihlová **Stav objektu:** Třetnatý
Poloha domu: samostatný **Podlaží po et:** 1 **Plocha zastav. ná:** 90 m² **Plocha užitná:** 70 m²
Plocha podlahová: 70 m² **Plocha pozemku:** 716 m² **sklep**

RD v Miro-ov . D m se nachází na samot , obklopen pozemky-cca 4 ha, které se prodávají společně s RD. Je vhodný pro zájemce, kteří se chtějí v novat zem d lské innosti, případně je vhodný na rekreaci. Nemovitost je v p vodním stavu a je nutná oprava. Na pozemku je vlastní studna.

Vyhodnocení: $999\ 000 \cdot 10\% : 70 = 12\ 840,- K /m^2 \text{ podl.plochy (po zaokr., podl. plocha odhadnuta dle foto)}$

Zjištěné srovnávací nemovitosti obchodovatelné v daném úseku a lokalitě se pohybovaly v rozmezí 1,5 - 2,5 mil. Kč (aplikací na oceňovanou nemovitost cenovým porovnáním o komparací cca 1,5 mil. Kč).

Negativní úvahy:

- obvyklá cena je ovlivněna velkým technickým opotřebením (d m v p vodním stavu, neudržená, proláhlivost téměř v t-iny konstrukcí a vybavení - dezolátní stav)
- neobyvatelný v současném stavu, exekuce (zástavní právo soudcovské), spoluvlastnické vztahy

Z nabídkových cen realitních kanceláří nutno odečíst 5-20 % (snížení cen, provize RK + smlouvy, dan , za řízení dom , aj.).

Jejich obchodovatelná hodnota činí cca 100 % ceny zjištěné dle platného cenového předpisu k r. 2012, v tomto případě stanovují tržní hodnotu domu .p. 436 ve Valašských Kloboukách:

cca 150 m² podlah.ploch, **7 000,- Kč /m² p.pl.**

150 * 7 000 ... 1 050 000,- Kč , pozn.: v případě prodeje celé nemovitosti

Srovnávací hodnota činí 1 050 000,- Kč

5. Cena obvyklá

Ke stanovení obvyklé ceny byla použita pouze srovnávací metoda (přiblíží se v ceně hodnotě objektu s pozemkem, výnosová hodnota zde nepřikazná).

obvyklá cena celé nemovitosti bez závad je 1 050 000,- Kč

- při uvážování prodeje 3/10 spoluvlastnického podílu znalec konstatuje, že cena takového podílu je o min. cca 50 % nižší:

1 050 000,- Kč * 3/10 - 50% 157 500,- Kč , po zaokrouhlení 160 000,- Kč



*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

- 10 -

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

**lu 3/10 nemov. .p. 436 ve Vala-ských
160 000,- K**

Odhadovaná obvyklá (tržní) cena je realizovatelná na 6-ti m sí ní zprost edkovatelskou smlouvu, se zohledn ním sou asné situace trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

cestovní

(cena zjištěná dle vyhl. č. 387/2011 Sb.):

a) Rodinný dům .p.436	=	936 373,13 K
b) Trvalé porosty	=	892,14 K
c) Pozemky LV . 634	=	50 229,15 K

Výsledná cena nemovitosti jiní celkem 987 494,42 K

Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 jiní 987 490,- K

slovy: Devět set osmdesát sedm tisíc čtyřicet devadesát K

(Z toho 3/10 spoluvl. podílu jiní 296 247,- K)

Stanovisko k ceně obvyklé:

Obvyklá cena spoluvl. podílu 3/10 nemov. .p. 436 ve Valašských Kloboukách

..... **160 000,- K**

slovy: sto-edesát tisíc K .

V Chrudimi, 9.5.2012

Ing. Miroslav Kopáček
Jabloňová 814
537 01 Chrudim IV

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.6.1988 č.j. Spr. 207/88 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2203-24/11/2012 znaleckého deníku.

Znalecké a náhradní náklady účtuji dokladem č. 2203-24/11/2012.

E. Seznam příloh

Příloha .1 (výpis z KN)

Příloha .2 (snímek mapy)