

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4078-378/2014

O ceně rozestavěné budovy bez č.p., č.e. v obci Zbuzany, stojící na pozemku p.č.st.450, zapsáno na LV č.912 pro k.ú.Zbuzany



Objednatel znaleckého posudku:

FK Zbuzany a.s.
Křenova 438/7
16200 Praha 6

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny pro účely dražby

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., podle stavu ke dni 16.9.2014 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 25 stran textu včetně titulního listu a 2 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Tršicích 24.9.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny rozestavěné budovy bez č.p., č.e. v obci Zbuzany, zapsáno na LV č.912 pro k.ú.Zbuzany

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Provozní objekt bez č.p., č.e.
Adresa předmětu ocenění:	Zbuzany 252 25 Zbuzany
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-západ
Obec:	Zbuzany
Katastrální území:	Zbuzany
Počet obyvatel:	1 106

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.9.2014 za přítomnosti znalce a provozovatele objektu, Josefa Huňáčka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z LV č.912 pro k.ú.Zbuzany
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa okolí
- statistické údaje o počtu obyvatel ČR

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: FK Zbuzany a.s., RČ/IČO: 28130685, Křenova 438/7, 16200 Praha 6,
vlastnictví: výhradní

odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

Předložena částečná projektová dokumentace objektu

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost je samostatně stojící, částečně podsklepený objekt, přízemní. Jde o dřevostavbu. Krov je dřevěný sedlový, krytina je z živičného šindele, bleskosvod není instalován, klempířské prvky jsou z plechu s povrchem. Okna jsou plastová, dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou vinylové. WC je splachovací, vytápění je ústřední, teplá voda je z boileru. Objekt je provozován jako restaurace. Skládá se z části s výčepem a technickým zázemím, dále z haly k posezení, a z venkovního přístřešku s posezením. Objekt je v dobrém technickém stavu. Stavba je užívána od roku 2012, není však dosud zkolaudována. Objekt je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Přístup k nemovitosti, stejně jako pozemek pod budovou, jsou ve vlastnictví jiného subjektu. Objekt je pronajatý.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Objekt restaurace

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka výrazně nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,910}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,05
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec -	I	0,00

Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – stavba s komerční využitelností	III	0,10
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,690}$$

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,628}$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Objekt restaurace

Ocenění staveb nákladovým způsobem

Objekt restaurace

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

D. budovy pro společenské a kulturní účely
dřevěná na bázi dřevní hmoty

1261

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
suterén	5,7*3,8	=	21,66
přízemí	12,6*16,75+1,0*2,25+3,4*6,2	=	234,38

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
suterén	21,66 m ²	2,90 m	62,81
přízemí	234,38 m ²	2,85 m	667,98
Součet	256,04 m²		730,79

Průměrná výška podlaží:	PVP =	730,79 / 256,04	= 2,85 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	256,04 / 2	= 128,02 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
spodní stavba	21,66*2,9	=	62,81 m ³
vrchní stavba	234,38*2,85	=	667,98 m ³
zastřešení	234,38*2,7/2	=	316,41 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
spodní stavba	PP	62,81 m ³
vrchní stavba	NP	667,98 m ³
zastřešení	Z	316,41 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 047,20 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné	P	100
3. Stropy		C	70
3. Stropy	dřevěné	P	30
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střež	asfaltové šindele	S	100
6. Klempířské konstrukce	standardní úplné	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů		C	100
8. Úprava vnějších povrchů		C	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody		C	100
11. Dveře	standardní	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla	S	100
24. Výtahy		C	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	P	17,20	100	0,46	7,91
3. Stropy	C	8,20	70	0,00	0,00
3. Stropy	P	8,20	30	0,46	1,13
4. Krov, střecha	S	5,90	100	1,00	5,90
5. Krytiny střež	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	C	7,00	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,60	100	0,00	0,00

9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Schody	C	3,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,70	100	1,00	5,70
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	P	1,90	100	0,46	0,87
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					61,21
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6121

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 611,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9716
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6121
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0800
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 101,22
Plná cena: 1 047,20 m ³ * 3 101,22 Kč/m ³	=	3 247 597,58 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 3,3 % / 100)

* 0,967

Objekt restaurace - zjištěná cena

= **3 140 426,86 Kč**

Venkovní posezení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	D. budovy pro společenské a kulturní účely
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná na bázi dřevní hmoty
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1261

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
přízemí	7,0*15,95	=	111,65

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	111,65 m ²	2,85 m	318,20
Součet	111,65 m²		318,20

Průměrná výška podlaží:	PVP =	318,20 / 111,65	= 2,85 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	111,65 / 1	= 111,65 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	111,65*2,85	=	318,20 m ³
zastřešení	111,62*2,7/2	=	150,69 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	318,20 m ³
zastřešení	Z	150,69 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		468,89 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové patky	P	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné sloupky	P	5
2. Svislé konstrukce		C	95
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	asfaltové šindele	S	100
6. Klempířské konstrukce	plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů		C	100
8. Úprava vnějších povrchů		C	100
9. Vnitřní obklady keramické		C	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata		X	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	standardní	S	100
15. Vytápění		C	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		C	100
19. Vnitřní kanalizace		C	100
20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody		C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		C	100
24. Výtahy		C	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	6,30	100	0,46	2,90
2. Svislé konstrukce	P	17,20	5	0,46	0,40
2. Svislé konstrukce	C	17,20	95	0,00	0,00
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	5,90	100	1,00	5,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	C	7,00	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,60	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	C	2,10	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	3,90	100	0,00	0,00
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	C	5,70	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					21,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,2170

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 611,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9791
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,2170
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0800
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 107,92
Plná cena: 468,89 m ³ * 1 107,92 Kč/m ³	=	519 492,61 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 50 = 4,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 4,0 \% / 100)$

* 0,960

Venkovní posezení - zjištěná cena

= **498 712,91 Kč**

Rekapitulace nákladové ceny staveb:

Objekt restaurace

3 140 426,86 Kč

Venkovní posezení

498 712,91 Kč

3 639 139,77 Kč

Nákladové ceny - celkem

= **3 639 139,77 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:

Nemovitosti pro hromadné ubytování a stravování

Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):

7,50 %

Roční nájemné z pozemku:

40 000,- Kč

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ²]	Nájemné [Kč/měsíc]	Výnos [Kč]
restaurace	214,90	1 800,-	32 235,-	386 820,-
venkovní posezení a sklep	118,90	1 200,-	11 890,-	142 680,-
Výnosy celkem				529 500,-

Ocenění

Celkové výnosy z pronajímaných prostor:	=	529 500,- Kč
Roční nájemné z pozemku:	-	40 000,- Kč
Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:		
$529\,500,00 * 40\%$	-	211 800,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	277 700,- Kč
Míra kapitalizace 7,50 %	/	7,50 %
Cena stanovená výnosovým způsobem	=	3 702 666,70 Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast,
nemovitost nemá rozvojové možnosti

Zdůvodnění zařídění do skupiny D):

Stabilizovaná oblast

Ocenění nákladovým způsobem	CN =	3 639 139,77 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV =	3 702 666,70 Kč
Rozdíl	R =	63 526,93 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

$$CV * 1,05 = 3\,887\,800,04 \text{ Kč}$$

Ocenění staveb kombinací výnosového a nákladového způsobu = 3 887 800,04 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Objekt restaurace

3 887 800,- Kč

1. Ocenění staveb celkem

3 887 800,- Kč

Celkem

3 887 800,- Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem

3 887 800,- Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Objekt restaurace

3 887 800,- Kč

1. Ocenění staveb celkem

3 887 800,- Kč

Celkem

3 887 800,- Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

3 887 800,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

3 887 800,- Kč

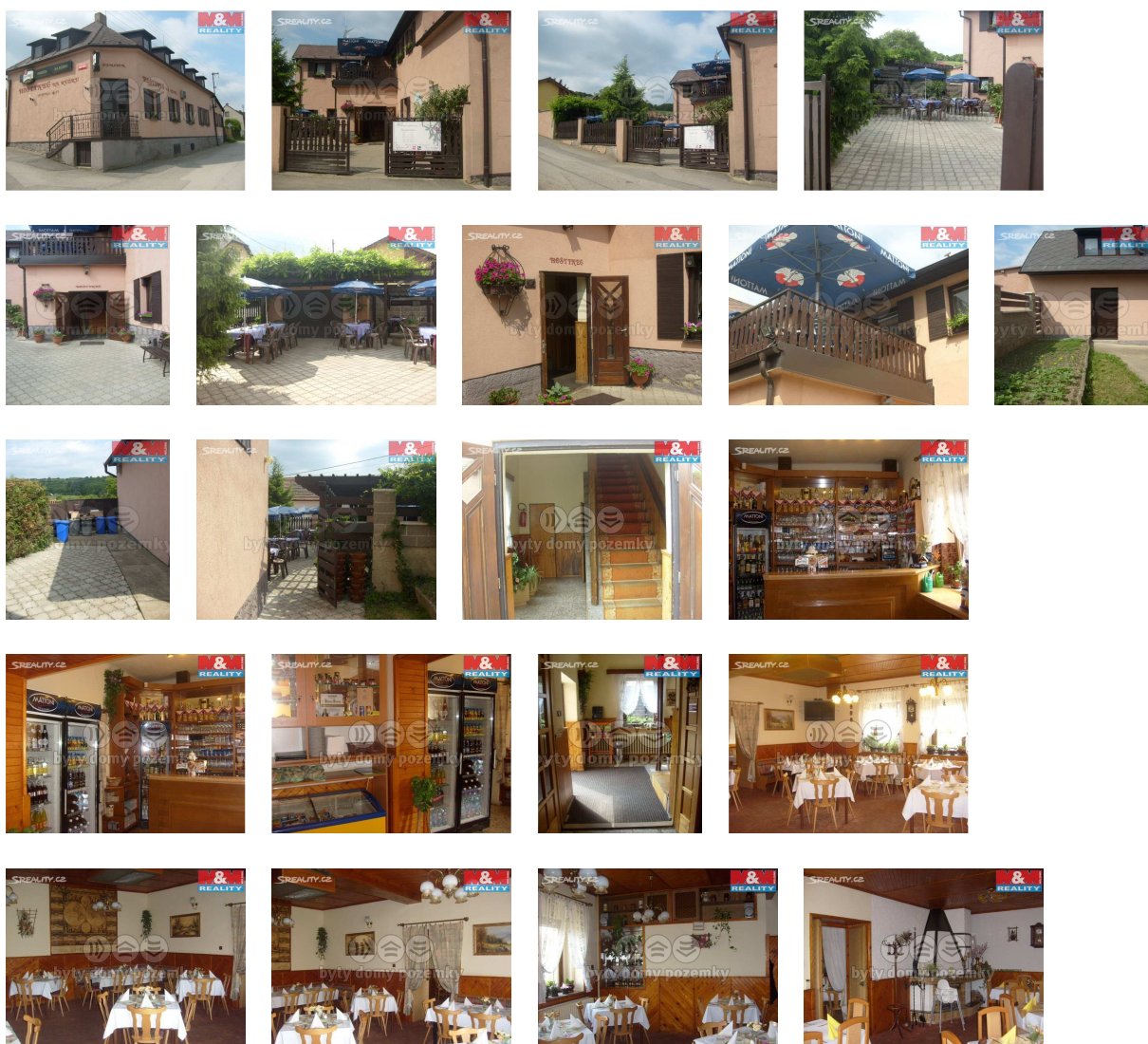
slovy: Třimilionyosmsetosmdesátsedmtisícsmset Kč

Závěr :

Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Velmi negativně působí umístění objektu na pozemku jiného vlastníka, a zároveň přístup k objektu přes pozemky jiného vlastníka. Tuto skutečnost oceňuji částkou 800.000,- Kč (5.000,- Kč měsíční nájem přístupové komunikace s kapitalizací 7,5 %)

Porovnání s obdobnými nemovitostmi :



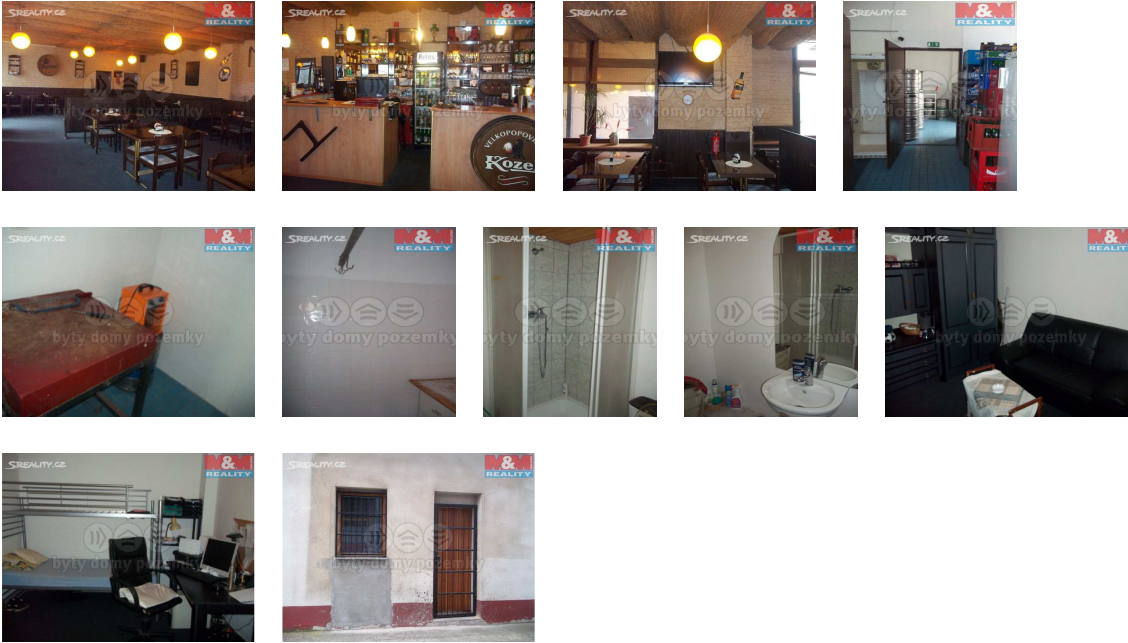


zavedený penzion s vyhlášenou restaurací, který se nachází v klidné části obce Mořina. CP 589 m2. V přízemí budovy: restaurace s kapacitou 40 míst, salonek 25 míst, a v letních měsících otevřená zahradní restaurace s grilem se 40 místy. Penzion se 2 až 4 lůžkovými pokoji, v okolí krásná, přírodní krajina, velmi dobrá dopravní dostupnost na Prahu, nájezd na D5 cca 10 min. Požadovaná cena 11.300.500,- Kč včetně právního servisu a provize pro RK. Korekce koeficientem zdroje 0,85, polohy 1,0, možností využití 0,7. Jednotková cena po korekci činí 11.415,- Kč/m2.



udržovaná budova se zavedenou restaurací s tanečním sálem na hlavní třídě v Rudné u Prahy, přímo u zastávky MHD, včetně 3 bytů, které jsou v patře nad restaurací. Nemovitost se nachází na pozemku v osobním vlastnictví o výměře 1000 m2. Vhodné i jako investice. V obci je veškerá občanská vybavenost, na metro Zličín 10 minut. Požadovaná cena 12.000.000,- Kč. Korekce koeficientem zdroje 0,9, polohy 0,85, možností využití 0,65. Jednotková cena po korekci činí 11.050,- Kč/m2.





Prodej restaurace, Praha-Řepy, 346 m², v osobním vlastnictví. Cena restaurace je uvedena včetně veškerého vybavení. Nachází se zde několik skladových místností, vlastní bourárna masa, chladicí box, sklad na sudy a garsoniéra s koupelnou a vlastním vchodem. Restaurace je na velmi lukrativním místě. Nachází se ve spodní části panelového domu. Nad ní je fitcentrum, masáže atd. Požadovaná cena 8.400.000,- Kč včetně provize. Korekce koeficientem zdroje 0,85, polohy 0,8, možností využití 0,7. Jednotková cena po korekci činí 11.556,- Kč/m².

Průměrná jednotková cena činí 11.340,- Kč/m². Srovnávací cena za celou nemovitost 3.787.560,- Kč, po zaokrouhlení pak 3.800.000,- Kč.

Celková užitná plocha oceňované nemovitosti činí 334,0 m².

Velmi negativně působí umístění objektu na pozemku jiného vlastníka, a zároveň přístup k objektu přes pozemky jiného vlastníka. Tuto skutečnost oceňuji částkou 800.000,- Kč (5.000,- Kč měsíční nájem přístupové komunikace s kapitalizací 7,5 %)

Obvyklá cena bez vlivu závad : 3.800.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 800.000,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti stanovuji na 3.000.000,- Kč.

Slovy: Třimiliony Kč

V Tršicích 24.9.2014

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.2.15.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové.

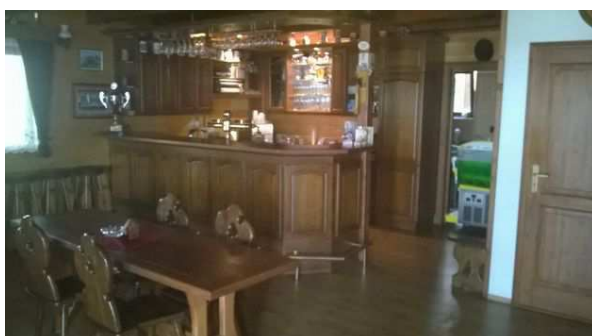
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4078-378/2014 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 912 ze dne 10.9.2014	1
Geometrický plán č.549-17/2013	1
Fotodokumentace nemovitosti	2
Mapa oblasti	3

Fotodokumentace nemovitosti





Mapa oblasti



