



Znalecký posudek

č. 1926-048-2016

Stanovení ceny obvyklé (tržní) podle z.č. 151/1997 Sb. vybraných nemovitých věcí, rodinného domu č.p.431, pozemků a příslušenství, zapsaných na LV.č.509 v k.ú. Horní Bludovice okr. Karviná.



Oceněno k datu 15. 3. 2016

Objednatel

Insolvenční správce
Ing. Oldřich Fabián
Pod Bečevnou 129
755 01 Vsetín

Zhotovitel

1. Znalecká a.s.
znalecký ústav
Mozartova 679/21
460 01 Liberec

V Liberci dne 15. 03. 2016

OBSAH

1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY	3
2. OSVĚDČENÍ A PROHLÁŠENÍ	4
3. PŘEDMĚT OCENĚNÍ.....	5
4. NÁLEZ.....	6
4.1 Bližší údaje o nemovitosti	6
4.2 Podklady pro vypracování posudku	6
4.3 Použité metody, použité pojmy	7
4.4 Místní šetření.....	7
4.5 Celkový popis majetku.....	8
4.6 Právní vady.....	10
4.7 Analýza silných a slabých stránek oceňovaného majetku	11
5. POSUDEK A OCENĚNÍ	12
5.1 Srovnávací metoda ocenění.....	12
5.2 Srovnávací metoda - ocenění pozemků.....	Chyba! Záložka není definována.
6. SHRUTÍ OCENĚNÍ - rekapitulace.....	16
7. IDENTIFIKACE A AUTORIZACE ZHOTOVITELE	17
8. PŘÍLOHY	18

1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY

Tento znalecký posudek byl zpracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Znalec vycházel ze svých databází, obecně dostupných informací a z informací a prohlášení o pravosti a platnosti předložených podkladů.

Neodpovídá tudíž zejména za:

- a) pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným movitým a nemovitým věcem,
 - b) pravost a platnost práv k cizím věcem a nájemních vztahů k nim, jejichž existence měla nebo mohla mít vliv na provedení znalecký posudek.
2. Znalec vycházel z toho, že informace získané z předložených podkladů pro zpracování znaleckého posudku jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.
 3. Znalec zpracoval znalecký posudek podle podmínek na trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání znaleckého posudku.
 4. Tento znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní, které měly platnost v době, ke které je posudek zpracován.
 5. Znalecký posudek byl podán v souladu s etickými kodexy IRRV (Institute of Revenues, Rating and Valuation, UK) a IREI (International Real Estate Institute, USA).

2. OSVĚDČENÍ A PROHLÁŠENÍ

Znalecký ústav a zpracovatelé posudku tímto osvědčují a prohlašují, že

1. V současné době nemají a ani v budoucnosti nebudou mít prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného znaleckého posudku. Odměna za provedení znalecký posudek nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách.
2. Zpracovaný znalecký posudek zohledňuje všechny nám známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo posuzované hodnoty.
3. Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že ke znaleckému posudku předané dokumenty a podklady, nejsou pravdivé a správné.
4. Zpracovaný znalecký posudek byl vyhotoven s vědomím následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 110a Trestního řádu.
5. Zpracovaný znalecký posudek byl vyhotoven s vědomím následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a znalecký posudek splňuje požadavky dle § 127a Občanského soudního řádu.
6. Znalecký posudek vyhotovil znalecký ústav 1. Znalecká a.s., se sídlem Mozartova 679/21, 460 01 Liberec. Zpracovateli znaleckého posudku jsou:

Ing. arch. David Charousek

V Liberci dne 15. 03. 2016

1. Znalecká a.s.
znalecký ústav
Mozartova 679/21
460 01 Liberec
IČ 25488350

3. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmět a účel znaleckého posudku:

Předmětem ocenění je:

- Rodinný dům s dvěma bytovými jednotkami s č.p. 431 stojící na pozemku st. 256, a pozemky p.č. 256, 135/3, zapsané na LV.č. 509 v k.ú. Horní Bludovice, okr.Karviná.

Ocenění je provedeno ke dni 15. 03. 2016.

4. NÁLEZ

4.1 Bližší údaje o nemovitosti

Adresa:	Horní Bludovice 431, 73937 Horní Bludovice
Okres:	CZ0803 Karviná
Obec:	598178 Horní Bludovice
Katastrální území:	642401 Horní Bludovice
Vlastník dle LV č.: 509	SJM Feifič Jaromír a Feifičová Ilona, č.p. 431, 73937 Horní Bludovice
Místní šetření:	Provedeno 9.3. 2016
Ocenění ke dni:	15. 03. 2016

Nemovitost:

Pozemek č.	Plocha m ²	Druh	Stavba
St. 256	149	zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 431, rod.dům
135/3	880	Orná půda	

a příslušenství.

4.2 Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 509 vyhotovený dálkovým přístupem ke dni 15. 12. 2015.
- Snímek katastrální mapy vyhotovený dálkovým přístupem.
- Databáze informačních zdrojů z realitních serverů a analýzy realitního trhu na serverech www.sreality.cz, www.reality.cz, www.cbre.com, www.dtz.com, www.e15.cz, databáze 1. Znalecká a.s.

Objednatel posudku ručí za pravdivost všech předaných informací a dokumentů dodaných jako podklady pro ocenění výše uvedeného nemovitého majetku!

4.3 Použité metody, použité pojmy

Použité metody

Srovnávací metoda ocenění:

Tato metoda pro ocenění nemovitosti je založena na porovnání předmětu nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a získané informace je možno vyhodnotit jak pro hodnotu samotné stavby, tak i souboru staveb.

Použité pojmy

Cena obvyklá podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní oblíbenosti.

Tržní hodnota podle International Valuation Standards 2005

Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

Náležitým marketingem se rozumí, že majetek by měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem tak, aby za něj byla získána nejlepší cena rozumně přicházející v úvahu při splnění definice tržní hodnoty. Délka doby vystavení se může měnit v závislosti na podmínkách trhu, ale musí být dostatečná k tomu, aby majetek mohl být zaznamenán odpovídajícím počtem kupujících. Období vystavení předchází datu ocenění.

Cena obvyklá se pro účely tohoto posudku stanoví na úrovni tržní hodnoty.

4.4 Místní šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 9. 3. 2016 Pro ocenění vycházíme z podkladů dodaných objednatelům a z dostupných informací veřejné databáze.

4.5 Celkový popis majetku

Celkový popis:

Předmětem ocenění je rodinný dům s č.p. 431 stojící na pozemku st. 256. Dům je podsklepený a má dvě nadzemní podlaží a v každém z nich je jedna bytová jednotka (3+1 a 5+1) s celkovou užitnou plochou kolem 300 m² s příslušenstvími a garáží. Odhadovaná čistá užitná plocha obývací části je 186 m². Součástí oceňovaného majetku je také zahrada se zahradním domkem a příslušenství. Dům stojí ve východní části Horních Bludovic s dobrou dostupností centra obce.

Místopis:

Oceňovaný rodinný dům se nachází ve východní části obce při hlavní silnici, která vede přes obec. Převládající zástavbu v okolí tvoří řadové a izolované rodinné domy s pozemky o velikosti nad 1 000 m². Jedná se převážně o zástavbu původních, zděných navazujících domů do výšky 2NP.

Horní Bludovice se nacházejí v okrese Karviná přibližně uprostřed mezi městy Ostrava (směr severozápad 30 km), Havířov (smě sever 10 km), Karviná (směr severovýchod 23 km), Těšín (směr východ 25 km), Trinec (směr jihovýchod 30km) a Frýdek Místek (směr jihozápad 15 km). Horní Bludovice jsou obcí, která má přibližně 1750 obyvatel.

Stavebně-technický popis:

Budova rodinného domu stojí samostatně na parcele o celkové velikosti 149 m². Typový dům tzv. "Šumperák" byl stavěn v 80 letech 20st. Pro svůj tehdy moderní design a univerzální dispozici se stal velmi oblíbený a v různých modifikacích se s ním můžeme setkávat ve všech částech České republiky. Svým uspořádáním a konstrukčním řešením je vhodný pro modernizaci na úroveň současných standardů. Dům je podsklepen, má dvě nadzemní podlaží. Dispozičně se jedná o dvoubytový rodinný dům s celkovou užitnou plochou kolem 257 m² obytných místností, garáže a příslušenství. Dům má dva byty se samostatnými vstupy, byt v 1.NP je před rekonstrukcí, má dřevěná špaletová okna. Byt v 2.NP je po částečné rekonstrukci a má okna plastová. V obou bytech je viditelná plíseň ve značném rozsahu. Dům je zděný, s pultovou střechou pokrytou lepenkou. Dům je napojen na vodovod. Elektrické připojení je 230/380V, v domě je zavedený plyn, vytápění UT s plynovým kotlem i kotlem na TP, ohřev vody je elektrickým bojlerem. Elektrické rozvody v celém domě prakticky původní v hliníku. Rozvody vody jsou po rekonstrukci.

Stavební konstrukce:

Obvodové stěny jsou v 1. NP vyžděny z plných cihel tloušťky 300 mm. Obvodové stěny ve 2. NP jsou tloušťky 375 mm z děrovaných cihel CDm. Střecha je dvouplášťová, izolována skelnou vatou na spodním plášti. Strop mezi přízemím a obytným 2. NP je tvořen betonovou deskou s izolací skelnou vatou tloušťky 40 mm. Okna jsou dřevěná zdvojená, schodiště betonové s keramickým povrchem.

Fasáda je původní, břizolitová, bez dodatečné tepelné izolace. Vnitřní obklady jsou původní v horším stavebně technickém stavu. Dveře jsou původní náplňové s ocelovými zárubněmi, některé s laminátovým povrchem. Vstupní dveře jsou plastové s tepelnou izolací.

Podlahy jsou v 1. PP betonové s nátěrem. V obytných místnostech v 1.NP a 2.NP jsou na chodbách keramické dlažby, v pokojích PVC nebo koberce. V koupelnách je keramická dlažba.

Vybavení koupelen:

Koupelny jsou osazeny vanou, umyvadlem a míchacími jednopákovými bateriemi. WC jsou oddělené, typu kombi. Celková rekonstrukce koupelen neproběhla, stav lze hodnotit jako horší.

Vodoinstalace a ohřev TUV:

Vodovod je napojen na veřejný vodovodní řad. Teplá užitková voda je dodávána z el. Zásobníku. Odkanalizování je napojeno do přepadového septiku a dále přečištěná OV svedena do veřejné kanalizační stoky.

Elektroinstalace:

Elektroinstalace 230/380 V je původním stavu.

Topení:

Ústřední s plynovým kotlem a ústředním kotlem na tuhá paliva.

Kuchyně

Je po v 1.NP původní, s nerezovým dřezem a samostatnou el.troubou. V 2.NP má kuchyň.linka spotřebiče vsazené, el.varnou desku a el.troubu a nerezový dřez s míchací baterií. V kuchyních jsou nerezové dřezy s míchacími bateriemi.

Ostatní vybavení:

Součástí RD je garáž o užit.ploše kolem 25 m². Na zahradě je postavena chatka o půdorysu 4,5 x 7 m a skleník s ocelovou konstrukcí. Pozemek je oplocen.

1PP	1NP	2NP
sklepy	garáž	5+1
hygiena	3+1	schodiště
kotelna	vstup, předsín	chodba
	schodiště,	koupelna + WC
	chodba	3xpokoj
	koupelna + WC	ložnice
	2x pokoj	obyv.pokoj
	obyv.pokoj	jídlna + kk
	jídlna + kk	

Zvláštní vybavení, které by bylo nutno při ocenění zohlednit, nebylo zjištěno.

Dům byl postaven odhadem v 70 letech 20.st. Od doby vzniku neprošel celkovou rekonstrukcí, pouze dílčími opravami. Celkový stav odpovídá době vzniku a nepravidelně prováděné údržbě. Stavba byla prováděna pravděpodobně svépomocí, což se projevilo horším řemeslným zpracováním. V částech suterénních i obytných místnostech se projevuje zvýšená vlhkost plísněmi na stěnách. Celkově lze označit stavebně technický stav domu za průměrný, vybavení podle současných standardů za podprůměrné.

4.6 Právní vady

Právními vadami se rozumí případné omezení vlastnického práva k majetku. Právní a ekonomické vady k předmětným nemovitostem jsou na listu vlastnictví zaznamenány v oddílu C ve výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou tohoto posudku.

Výpis poukazuje na množství exekucí popsaných na šestnácti stránkách. Třetím stranám, které zvažují zájem v předmětné nemovitosti doporučujeme důkladné prošetření těchto omezení

Zástavní práva a zahájení exekuce jsou zásadním omezením vlastnického práva. Při případném prodeji musí dojít k vypořádání s věřiteli.

4.7 Analýza silných a slabých stránek oceňovaného majetku

Silné stránky

- dobrá dostupnost
- optimální velikost domu
- příslušenství domu
- dvě jednotky v domě
- optimálně velký pozemek

Slabé stránky

- ekonomicky slabý region
- dům v podprůměrném technickém stavu, viditelná plíseň na zdech

5. POSUDEK A OCENĚNÍ

5.1 Srovnávací metoda ocenění

Pro odhad obvyklé ceny srovnávací metodou čerpáme informace převážně z nabídkových cen realitních kanceláří, realitního tisku, veřejných dražeb a z Internetu, které modifikujeme korekčními koeficienty, které zahrnují možnou provizi realitní kanceláře, jednak odlišnosti parametrických charakterů srovnávaných nemovitostí.

O rodinné domy kategorie B po rekonstrukci v dobře dostupných částech obcí je nyní poměrně vysoký zájem vzhledem k současným nízkým úrokům hypotéčních úvěrů a vyšším nákladům na pořízení domu nového. Po realitní krizi, kdy ceny starších bytů a rodinných domů klesaly o několik desítek procent, opět poptávka (od roku 2012) narůstá. Ceny rezidenčních nemovitostí podle vyjádření realitních makléřů stále nedosahují ceny před rokem 2008, již se k této hranici ovšem opět blíží. Větší rozdíly v prodejních cenách jsou podle lokalit a v menších městech i podle skladby obyvatel v okolí.

Horní Bludovice jsou menší obcí s omezenou možností pracovních aktivit, výhodou je ovšem snadná dostupnost větších měst v ostravském regionu. Ceny nemovitostí jsou zde o několik desítek procent nižší oproti větším městům. Z těchto důvodů vidíme tržní potenciál oceňované nemovitosti jako průměrný.

Srovnatelné prodeje:

Srovnání č.	1	pozn.
kvalita	B	kategorie zděný, řadový
lokality	Rokytnice	Okre. Přerov
pozemek	300	
dispozice	3+kk, 3+1	
užitná plocha	300	m ² zast. plocha 150 m ²
prodej	5 650	Kč/m ²
cena celkem	1 695 000	Kč prodejní cena

Nabízíme k prodeji dvougenerační, rodinný dům v obci Rokytnice. Dispozice: dům je částečně podsklepen, přízemí - 3+kk, průjezd. V patře: 3+1, soc. zařízení. Dům je v dobrém technickém stavu: plastová okna, střecha po rekonstrukci, vytápění - ÚT plynové, ohřev vody - komb. boiler. Dům je napojen na obecní kanalizaci a vodovod, ve dvoře studna. Součástí domu je terasa o velikosti 40m² a předzahrádka.



Srovnání č.	2	pozn.	
kvalita	B	kategorie	zděný, řadový
lokality	Hranice		okr. Přešov
pozemek	291		
dispozice	7+1		
užitná plocha	248	m ²	zast. plocha 166 m ²
prodej	6 855	Kč/m ²	
cena celkem	1 700 000	Kč	prodejní cena

Prodej historického rodinného domu v centru města, v blízkosti náměstí. Dům je určen k rekonstrukci, je napojen na veškeré IS. V 1. NP dva pokoje a kuchyň, v 2. NP pět pokojů. K domu náleží garáž, na pozemku možnost dalšího parkování.



Srovnání č.	3	pozn.	
kvalita	B	kategorie	zděný
lokality	Těrlicko		okr. Karviná
pozemek	1 149		
dispozice	6+2		
užitná plocha	190	m ²	zast. plocha 140 m ²
prodej	11 842	Kč/m ²	
cena celkem	2 250 000	Kč	prodejní cena

V přízemí domu se nachází zádveř se schodištěm, prostorná hala (ze které lze vybudovat pokoj, v prvním patře již dokončeno), obývací pokoj, ložnice, kuchyň s kuchyňskou linkou, WC, koupelna. V patře domu se nachází, obývací pokoj a další dva pokoje. Dům je orientovaný na jih, zahrada je prostorná se vzrostlými stromy a poskytuje dostatek soukromí. Na pozemku se dále nachází garáž s dílnou a přilehlá hospodářská budova. Střecha domu je po rekonstrukci. Výborná dostupnost na MHD cca 5 minut pěšky



Srovnání č.	4	pozn.	
kvalita	B	kategorie	zděný, řadový
lokality	Hor. Těrlicko		Soběšovická
pozemek	329		
dispozice	4+1		
užitná plocha	90	m ²	
prodej	17 667	Kč/m ²	
cena celkem	1 590 000	Kč	prodejní cena

Dům s menší užitnou plochou. Obytné horní a část dolního podlaží, ostatní část je garáž. Umístěn na pozemku 329 m², přístupný z obecní komunikace. Dispozice 3 + 0, 1 + 1 + garáž, sklep. Bez právních vad a břemen. Síť elektřina, plyn, vodovod, k dispozici. Odpadní vody do septiku. Sociální zařízení v horním podlaží. Možnost jednoduchých úprav a modernizace. Střecha zateplená, po rekonstrukci.



Srovnání č.	5	pozn.
kvalita	B	kategorie zděný
lokality	Lipník nad Bečvou	Trnávka
pozemek	234	
dispozice	7+1	
užitná plocha	161	m ²
prodej	12 422	Kč/m ²
cena celkem	2 000 000	Kč

Zastavěná plocha je 161 m² + 1.NP, celková plocha pozemku je 234 m². U domu je zahrada s posezením u grilu a bazén s filtrací. Dům je dispozičně 7+1. Vytápění domu je zajištěno krbem a elektřinou. Voda je městská + studna na pozemku. V domě proběhla výměna oken za plastová a taktéž byla vyměněna střešní krytina. Vlastní jímka. Do města Lipník na Bečvou je to



Korekce podle srovnávacích parametrů:

srovnatelný prodej	užitná plocha m ²	cena Kč	provize RK	koef. místa	koef. velikosti	koef. parkování	koef. stavu	koef. vybavenosti	koef. pozemku	koef. vlastní	cena Kč
1	300	1 695 000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,10	0,90	1 434 733
2	248	1 700 000	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1 776 500
3	228	2 800 000	0,95	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1 923 750
4	90	1 590 000	0,95	1,00	1,10	1,00	0,95	1,00	1,10	1,00	1 736 320
5	161	2 000 000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,80	1,00	1,10	1,00	1 672 000
										průměr	1 708 661
										zaokr.	1 700 000

Provize RK

Koef místa

Koef. velikosti

Koef. parkování

Koef. stavu

Koef. vybavenosti

Koef. pozemku

Koef. vlastní

je odměna za realitní služby a marketing 5-10 %

rozdíl v lokaci, kvalita okolního prostředí, dostupnost

rozdíl mezi velikostí srovnávaných domů

rozdíl v možnostech parkování u domu

rozdíl mezi stavební kvalitou srovnávaných domů

rozdíl ve vybavenosti domu (garáže, dílny, bazén, tepel.čerpadla)

rozdíl ve velikosti pozemků u srovnávaných domů

jiný rozdíl podle úvahy znalce.

Výpočet:

Průměrná cena rodinného podle srovnatelných prodejů vychází po korekci porovnávaných parametrů na 1 700 000,-Kč.

**Hodnota nemovitosti zjištěna srovnávací metodou ocenění je celkem
1 700 000,- Kč.**

(zaokrouhлено na celé desetitisíce dolů)

6. SHRNU TÍ OCENĚ NÍ - rekapitulace

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovit cenu obvyklou nemovité věci, rodinného domu č.p.431, pozemků a příslušenství, zapsaných na LV.č.509 v k.ú. Horní Bludovice tak, jak je definovaná v § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku): "Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku k datu 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".

Určení ceny obvyklé (tržní) nelze chápat jako přesný matematický výpočet, ale jako vyšetření hodnoty v co možná nejužším intervalu mezi cenou nabízenou a cenou poptávanou bez vlivů zvláštní obliby.

Cenu obvyklou jsme stanovili na úrovni ceny podle srovnávací metody, která nejlépe odráží skutečnou tržní hodnotu nemovitosti ve stavu ke dni ocenění.

Obvyklá cena nemovitostí je celkem

1 700 000,- Kč

Slovy: jeden milion sedm set tisíc Kč
Výsledná cena je uvedena včetně DPH

Navržená obvyklá cena tohoto majetku tak, jak je ve znaleckém posudku uvedeno, je zpětně dosažitelná při prodeji předmětného majetku za podmínek platných v době jeho zpracování.

V Liberci dne 15. 3. 2016

Vypracoval:

Ing. arch. David Charousek



7. IDENTIFIKACE A AUTORIZACE ZHOTOVITELE

Znalecký posudek podal znalecký ústav 1. Znalecká a.s., sídlem Mozartova 679/21, 460 01 Liberec, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 31. 3. 2005, č.j. Spr. 180/2004-ODS-ZN/9, podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- oceňování nemovitostí a staveb,
- oceňování podniků a jejich částí, včetně přezkoumání
- smluv o převodu nebo nájmu podniku nebo jeho části,
- posuzování proveditelnosti a rentability investičních projektů, ekonomické efektivity občanských a průmyslových staveb a podnikatelských záměrů
- oceňování movitého majetku, včetně technologických zařízení, strojů, dopravních prostředků, spotřebního zboží,
- oceňování nehmotného majetku, majetkových práv a výrobně technických a obchodních poznatků
- oceňování finančního majetku včetně cenných papírů, jejich derivátů a obchodních podílů,
- oceňování pohledávek,
- oceňování obchodního jmění při přeměnách společností,
- přezkoumávání smluv o přeměnách obchodních společností včetně zpracovávání zpráv,
- přezkoumávání vztahů mezi propojenými osobami a vztahů mezi minoritními a majoritními akcionáři,
- přezkoumávání ovládacích smluv a smluv o převodu zisku,
- stanovování a posuzování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídky na odkoupení,
- zjišťování hodnot vypořádacích podílů

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1926-048-2016

Počet stran posudku je 17 a přílohy.

V Liberci dne 15. 3. 2016

Ing. arch. David Charousek

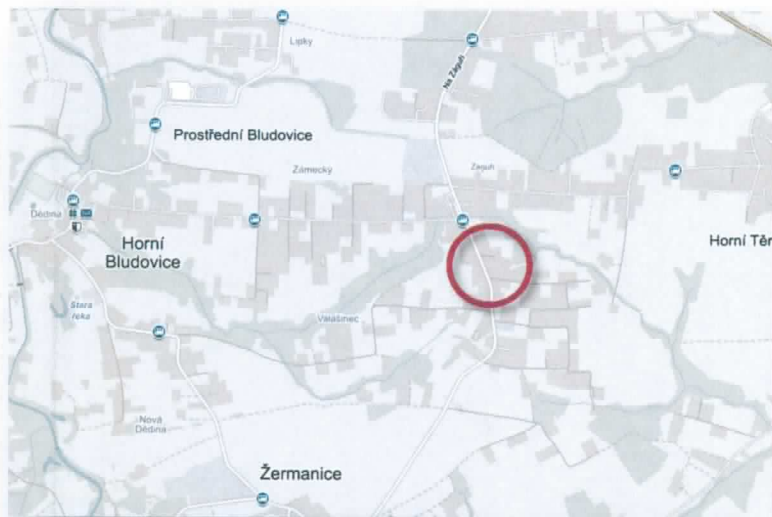
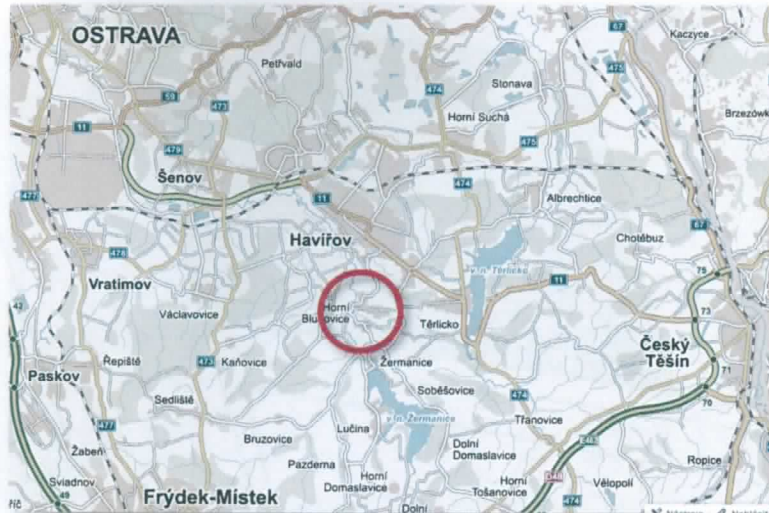
1. Znalecká a.s.
znalecký ústav
Mozartova 679/21
460 01 Liberec
IČ 25488350



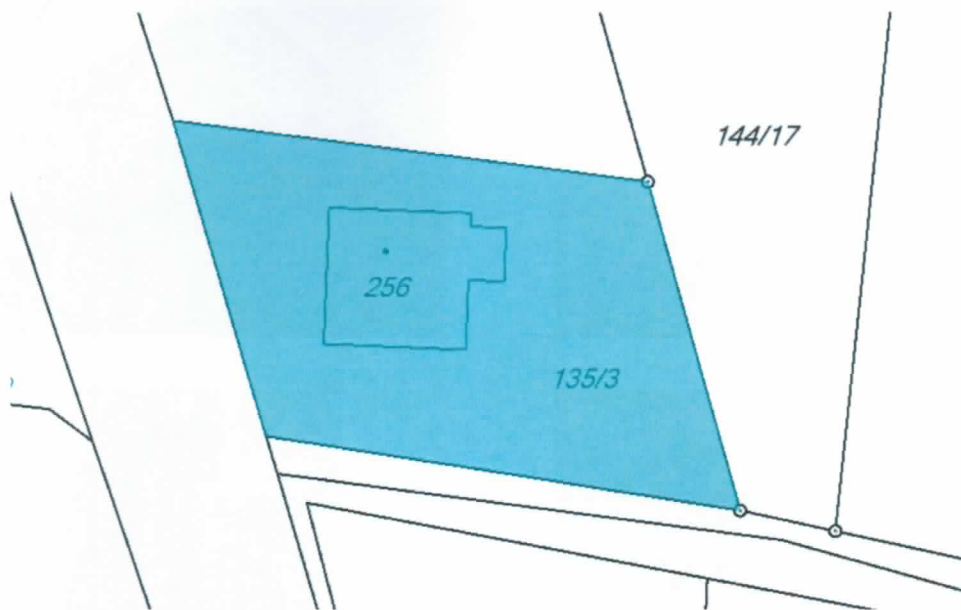
8. PŘÍLOHY

1. Místopisná mapa
2. Snímek katastrální mapy
3. Fotodokumentace
4. Výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí

- Místopisná mapa



- Snímek katastrální mapy



• Fotodokumentace



