

Znalecký posudek
č. 1070-08/2016

O obvyklé ceně objektu č. 40 s příslušenstvím na St. 88 a pozemků na St. 88 o ploše 53 m², zastavěná plocha a nádvoří, a na p.p.č. 159/23 o ploše 1146 m², zahrada s příslušenstvím, zapsané na LV 19 vše katastrálním území Zámostí, v obci Zámostí-Blata, okres Jičín, kraj Královéhradecký ve vlastnictví: Martin Kesner, bytem, Zenklova čp. 1 č.o.35, Praha - Libeň, 180 00.



Objednatel posudku:

JUDr. Milan Usnul
Exekutorský úřad Praha 9
Bryksova 763/46
198 00 Praha 9

Účel posudku:

Stanovení ceny nemovitostí a jejich příslušenství vymezených v exekučním příkaze soudního exekutora.

Podle stavu ke dni 07. 03. 2016 posudek vypracoval:

Ing. Daniel Jakwerth
Skřivánčí 770
541 01 Trutnov
tel.:724 689 138

Ocenění obsahuje 10 stran a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Jeden výtisk je uložen v archivu odhadce.

V Trutnově, 18. 03. 2016

Vyhotovení č.

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je ocenit rekreační objekt č. 40 s příslušenstvím na St. 88 a pozemků na St. 88 o ploše 53 m², zastavěná plocha a nádvoří, a na p.p.č. 159/23 o ploše 1146 m², zahrada s příslušenstvím, zapsané na LV 19 vše katastrálním území Zámostí, v obci Zámostí-Blata, okres Jičín, kraj Královéhradecký ve vlastnictví: Martin Kesner, bytem, Zenklova čp. 1 č.o.35, Praha - Libeň, 180 00.

Úkolem znalce je:

- stanovit cenu obvyklou cenu nemovitosti v čase a místě
- cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy. Obvyklou cenu nemovitostí nelze spočítat podle žádných matematických vztahů. Je možné ji stanovit pouze na základě aplikace podrobné znalosti místního trhu s nemovitostmi na konkrétní oceňovanou nemovitost.

Podkladem pro stanovení obvyklé ceny bývá nejčastěji stanovení následujících hodnot:

- věcné hodnoty nemovitostí
- srovnávací hodnoty nemovitostí
- výnosové hodnoty nemovitostí

Administrativní - Věcná hodnota

Cena pro toto ocenění byla stanovena na základě vyhlášky ministerstva financí č. 3/2008 Sb. a zákona 151/1997 Sb., v platných zněních ke dni ocenění. Touto metodou jsou podrobně oceněny všechny stavby hlavní a pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné vedlejší stavby, garáže, studny, trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter (pokud jsou tyto položky popsány, jsou zahrnuty do obvyklé ceny jako příslušenství k věci hlavní).

Srovnávací hodnota

Srovnávací cena je výsledkem cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek k prodeji nemovitostí srovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou. Podmínkou srovnání je jednak existence rozvinutého trhu s nemovitostmi, jednak přístup k informacím o sjednaných cenách. Výsledná srovnatelná hodnota je cena, za kterou by mohla být nemovitost prodána v daném místě a čase.

Výnosová hodnota

Výnosový způsob ocenění vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Tento způsob ocenění se provádí u nemovitostí pronajatých.

Obvyklá cena je znalcem stanovena na základě skutečností, které jsou v posudku uvedeny a dále na základě úvah znalce, které nelze doložit, protože jsou duševními pochody a jsou dány zkušenostmi. Lze je jistým způsobem doargumentovat proti položeným otázkám. Nelze však předem na nepoložené otázky v posudku argumentovat nebo odpovědět.

Po zvážení těchto zjištěných skutečností jsem stanovil cenu, která je mým názorem. Dražba nemovitosti, pokud se jí zúčastní dostatečný počet zájemců a nenastanou mimořádné podmínky, by měla tuto obvyklou cenu, stanovenou znalcem v rozumném intervalu potvrdit.

Po uvážení všech okolností zjištěných při prohlídce a dalších skutečností včetně vývoje trhu nemovitostí (stagnace) je stanovena obvyklá cena.

2. Informace o nemovitosti

název:	Chata č.e. 40 s příslušenstvím a pozemky
adresa:	Zámostí-Blata
kraj:	Královéhradecký
okres:	Jičín
obec:	Zámostí-Blata
katastrální území:	Zámostí
počet obyvatel obce:	132

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 07. 03. 2016 bez přítomnosti povinného. Doporučený dopis z adresy uvedené v usnesení jako trvalé bydliště povinného i z adresy vlastní oceňované nemovitosti se doporučený dopis vrátil s poznámkou pošty "nevyzvednuto v úložní době". **Prohlídka stavu uvnitř objektu nebyla znalci umožněna a základní informace nebyly povinným podány.** Znalec provedl prohlídku zvenku se zaměřením. Podklady a informace o vývoji nemovitosti znalec zjišťoval v místě. Byla provedena fotodokumentace. **Získané podklady prohlídkou považuji v tomto případě dostatečné pro stanovení ceny obvyklé.**

4. Podklady pro vypracování posudku

Usnesení o ustanovení znalce 098 Ex 00162/15-042 ze dne 22.02.2016

Výpis z katastru nemovitostí LV 19 ze dne 2.2..2016

Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy z webu „nahlížení do KN“

Situace

Skutečnosti zjištěné při prohlídce dne 07. 03. 2016

Oceňovací předpisy Zákon 151/1997 Sb. a oceňovací vyhláška 345/2015 Sb., v platném znění

5. Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitosti jsou ve vlastnictví dle zápisu v LV:

Kraj: Královéhradecký

Okres: Jičín

Obec: Zámostí-Blata

Katastrální území: Zámostí (746118)

List vlastnictví číslo: 19

Vlastník:

Kesner Martin, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8

Práva k jiným nemovitostem:

- **nezjištěna**

Omezená vlastnická práva, která nebudou prodejem nemovitostí zrušena:

- **nezjištěna**

Omezená vlastnická práva, která budou prodejem nemovitostí zrušena:

- **exekuční tituly povinného, viz. zápis v LV**

6. Dokumentace a skutečnost

Jiná dokumentace nebyla předložena, předaná dokumentace souhlasí se skutečností.

7. Celkový popis nemovitosti

Obec Zámostí-Blata a její část katastrálního území se nachází v západní části Prachovských skal, které byly jako jedny z prvních vyhlášeny již v roce 1933 přírodní rezervací, na jihovýchodním okraji SCHKO Český ráj, severozápadně od okresního města Jičín v nadmořské výšce 292 m n. m. v atraktivní rekreační oblasti.

Písemné údaje o obci se datují od roku 1542. V současné době je obec z hlediska osídlování krajiny charakterizována dvěma samostatnými sídelními útvary – Zámostí a Blata. V Zámostí je zachován původní historický obraz návsi čtvercového typu s architektonickým výrazem hospodářských roubených usedlostí, zvláště pak dům č.p. 8, který je zapsán v seznamu kulturních památek. V současné době dochází k rekonstrukci a obnově původní zelené návsi. Část obce Blata má charakter sídla ulicovitého typu a tvar návsi

trojúhelníkového tvaru, kde se nachází drobná architektura, pomník padlých z I.sv. války 1918, kříž na pískovcovém soklu a zvonička z roku 1939.

Poloha nemovitosti v obci:

Oceňovaná chata se nachází odděleně od obce v enklávě rekreačních domků. Jedná se o přízemní montovanou chatu na betonovém základu s terasou, která je situována v rekreační oblasti. Přístup a příjezd je od silnice z Pařezské Lhoty posledních 100 m je po zpevněné prašné lesní cestě. Objekt byl postaven předpokládám v roce 1970. V 1. NP předpokládám obytnou místnost, kuchyň koupelnu WC a ložnici. Příslušenství objektu tvoří betonová terasa, která přechází v základ objektu. Objekt je dřevostavba. Pozemek je v mírném sklonu k jihu. Přístup je z prašné cesty ze západu, na vlastním oploceném pozemku je dostatek místa pro parkování. Na východní straně je lesní porost smíšeného charakteru. Okolní zástavbu tvoří rekreační objekty. V obci je minimální vybavenost. Parkování u nemovitosti je možné mezi na jižní straně. Na pozemku zahrady jsou minimální venkovní úpravy: kolna, zpevněná plocha.

Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro v zemi ze sloupu, veřejný vodovod (2m od hranice pozemku), kanalizace 6 m. Plyn není v dosahu. Objekt byl a je využíván k rekreaci. Údržba byla prováděna, nemovitost je v mírně zhoršeném technickém stavu daném stářím konstrukcí.

Předpokládaná dispozice:

1. PP: malý sklep pod terasou

1. NP: vstup, WC, koupelna, 1 pokoj, obytná místnost s kuchyňkou

podkroví: není

8. Obsah posudku

- a) Objekty
 - 1) Objekt č.e.40
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky
- c) Ocenění porovnávací metodou

B. Odhad

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Popisy objektů

a) Objekty

1) Objekt č.e.40

Objekt je veden v katastru jako objekt rodinné rekreace - nesplňuje podmínky pro zařazení jako rodinný dům. Objekt předpokládám nepodsklepený, základy domu jsou betonové proložené kamenem, s funkční izolací proti zemní vlhkosti. Objekt je podle vnějších znaků postaven jako dřevostavba s opláštěním z eternitu s obsahem azbestu. Strop nepředpokládám, pouze podhled. Střešní konstrukce je dřevěná jednoduchá z trámkové konstrukce, stav krovu nebylo umožněno znalci prohlédnout. Střešní krytina je z eternitových šablon s obsahem azbestu. Klempířské konstrukce jsou částečné z pozinku, částečně zkorodované, parapety nejsou provedeny, okna jsou osazena do líce venkovní stěny. Vnitřní povrchy stěn předpokládám z dřevotřískových desek opatřených nátěrem. Fasáda na povrchu dřevostavby není, pouze nátěr, na soklové části a terase je stříkaná omítka. Sokl objektu je betonový se stříkanou omítkou k terénu. Vnitřní obklady nepředpokládám, nebo částečné standardní pórovinové. Schody nepředpokládám. Dveře v objektu předpokládám na bázi dřevní hmoty plné do ocelových zárubní. Okna jsou dřevěná dvojitá špaletová, střešní okna nejsou. Podlahy předpokládám dřevěné z prken a betonové se standardními krytinami. V ostatních místnostech předpokládám betonovou mazaninu s běžnou dlažbou. Vytápění objektu je předpokládám lokální na tuhá paliva. Elektroinstalaci předpokládám světelnou. Bleskosvod není proveden. Vnitřní vodovod nepředpokládám. Ohřev vody předpokládám el. bojlerem. Veřejný vodovod je v dosahu z cesty na západní hranici pozemku. Plyn není v dosahu. Kanalizace není v dosahu. WC předpokládám do jímky. Technický stav objektu je zhoršený s předpokladem nutnosti modernizace a výměny dožitých konstrukcí. Údržba je prováděna podprůměrně, stáří objektu je více než 45 let.

b) Pozemky

1) Pozemky

Pozemky jsou v jednom funkčním celku se stavbami a venkovními úpravami. Terén je pod vlastní stavbou a v těsné blízkosti je upravený, zahrada je ve strmém sklonu k východu.

Ocenění

a) Objekty

a.1) Věcná hodnota podle vyhlášky 345/2015 Sb.

a.1.1) Objekt č.e.40 – § 35

Podlaží:

1. NP

Výška:

Zastavěná plocha: 6×6 = 2,40 m
36,00 m²

Podlažnost: 36,00 / 36,00 = 1,00

Obestavěný prostor (OP):

vrchní stavba	6×6×2,6	=	93,60 m ³
zastřešení	6×6×1,2/2	=	21,60 m ³
terasa	2,5×6×1,5	=	22,50 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	137,70 m ³

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj: Královéhradecký

Obec: Zámostí-Blata

Počet obyvatel: 132
 Základní cena (ZC): 1 526,- Kč/m³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Jako vedlejší stavbu uvažuji terasu s malým sklepem.

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	I. Rekreační chalupa a rekreační domek	-0,02
2 Provedení obvodových stěn	I. Na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdvo smíšené nebo kamenné	-0,08
3 Tloušťka obvod. stěn	I. méně jak 45 cm	-0,02
4 Podlažnost	I. Hodnota 1	0,00
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	III. Přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	0,00
6 Způsob vytápění stavby	I. Lokální na tuhá paliva	-0,08
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	III. Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	0,05
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III. Nad 800 m ² celkem	0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	III. Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85 ⁺
* Rok výstavby / kolaudace:	1975	
Stáří stavby (y):	41	
Koeficient pro úpravu (s):	0,795	

Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$): 0,581

Základní cena upravená (ZCU = ZC x I_V): 886,61 Kč/m³

Cena stavby určená porovnávacím způsobem:

CS_p = OP x ZCU = 137,70 x 886,61 = 122 086,20 Kč

Objekt č.e.40 – zjištěná cena: 122 086,20 Kč

b) Pozemky

b.1) Věcná hodnota podle vyhlášky 345/2015 Sb.

b.1.1) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Zámostí-Blata

Název okresu: Jičín

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	III. Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	0,70
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95

6 Občanská vybavenost v obci	V. Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85
Základní cena výchozí:	$ZC_v = 950,- \text{ Kč/m}^2$	
Základní cena pozemku:	$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 129,- \text{ Kč/m}^2$	
	(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)	

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_0 = 1,000$ **§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří**

Základní cena upravená:	$ZCU = ZC \times I = 129,0000 \text{ Kč/m}^2$		
Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
st. 88	zastavěná plocha a nádvoří	53	6 837,-

§ 4 odst. 2 – Stavební pozemky určené k zastavění (bez inž. sítí)

Základní cena upravená:	$ZCU = ZC \times I \times 0,80 = 103,2000 \text{ Kč/m}^2$		
Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
159/23	zahrada	1 146	118 267,20

Součet cen všech typů pozemků: = 125 104,20 Kč

Pozemky – zjištěná cena: 125 104,20 Kč

c) Ocenění porovnávací metodou

1. Prodej chaty 17 m², pozemek 659 m², Bradlecká Lhota, okres Semily RK Hátle-Kolář & partners
Truhlářská 261/28, 50341 Hradec Králové - Věkoše

Dovolujeme si Vám nabídnout chatu v obci Bradlecká Lhota. V chatce není voda ani elektřina, wc je suché. Objekt je umístěn na vlastním, svažitém pozemku na kraji obce. Pro další informace volejte kdykoliv. Těšíme se na shledanou s Vámi při prohlídce chatky.

Celková cena: 159 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Aktualizace: 11.02.2016 ID: 3310346332
Stavba: Dřevěná Stav objektu: Dobrý
Umístění objektu: Klidná část obce Typ domu: Přízemní
Podlaží: 1 Plocha zastavěná: 17 m²
Užitná plocha: 17 m² Plocha pozemku: 659 m²
Topení: Lokální tuhá paliva

2. Prodej chaty 35 m², pozemek 21 m², Vyskeř, okres Semily RK DISKONT Reality Masarykova 457/4, 46001 Liberec I-Staré Město

Dovolujeme si Vám nabídnout skautskou chatu v CHKO Český Ráj. Dispozice: přízemí :obytná místnost + kuchyňka, v patře ložnice. Elektřina přivedena, voda ze studny- nutno donést, suché WC. Chata je situována v CHKO Český Ráj v lese dostupná pouze pěšky, možnost parkování cca 300 m od chaty. Chata stojí na pronajatém pozemku.

Celková cena: 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 00122 Aktualizace: 15.02.2016
 Stavba: Dřevěná Stav objektu: Dobrý
 Poloha domu: Samostatný Umístění objektu: Samota
 Typ domu: Patrový Podlaží: 1
 Užitná plocha: 35 m² Plocha pozemku: 21 m²
 Topení: Lokální tuhá paliva Elektřina: 230V
 Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně ne hospodárná

3. Prodej chaty 16 m², pozemek 739 m², Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, RK ERA Impuls Liberecká 804/3, 46601 Jablonec nad Nisou

ERA Impuls Vám zprostředkuje prodej chatky se zahrádkou v Rychnově nad Nisou. Záhrádka má rozlohu 723m², Chatka je cihlová, dvoupatrová a má rozměry 4x4m, vytápěna kamny. Přístup je řešen přes společný pozemek ostatních zahrad.

Celková cena: 380 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 042N039073 Aktualizace: 24.02.2016

Stavba: Cihlová Stav objektu: Dobrý

Umístění objektu: Okraj obce Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1. podlaží z celkem 2 včetně 1 podzemního

Užitná plocha: 16 m² Plocha podlahová: 32 m²

Plocha pozemku: 739 m² Datum nastěhování: Ihned

Elektřina: 400V Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 78/2013 Sb.

Ceny nemovitostí byly upraveny koeficientem podle polohy, stáří, vybavení a dalších faktorů tak, aby se blížily co nejvíce oceňované nemovitosti. Dále byla provedena úprava nabídek realitních kanceláří. Byly vybrány porovnatelné nemovitosti v lokalitě do 10 km. Při porovnávání nemovitostí je potřeba dále vzít v úvahu venkovní úpravy, vedlejší objekty, porosty a velikost pozemků. Nemovitosti byly vybrány podle podobného technického stavu a velikosti. Za množství je uvažována předpokládaná podlahová plocha obytné části budovy v m². Koeficienty jednotlivých faktorů byly stanoveny znalcem, v případě že koeficient je menší, než 1,00 je oceňovaná nemovitost hodnocena hůře. Pokud je koeficient stanoven větší, než 1,0 je oceňovaná nemovitost hodnocena lépe než porovnávací nemovitosti.

Seznam porovnávaných objektů:

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{vybavení}$	$K_{tech.stavu}$	K_{RK}	$K_{pozemek}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Bradlecká Lhota					158 999,93 Kč	17,00 m ²
1,00	1,00	1,10	0,95	1,00	9 773,82 Kč	1,0
Vyskeř					300 000,- Kč	35,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,95	1,25	10 178,57 Kč	1,0
Rychnov u Jablonce nad Nisou					380 000,- Kč	32,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	11 281,25 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{polohy} \times K_{vybavení} \times K_{tech.stavu} \times K_{RK} \times K_{pozemek})$

Minimální jednotková cena za m²: 9 773,82 Kč
 Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (JC \times V) / \sum V$): 10 411,21 Kč
 Maximální jednotková cena za m²: 11 281,25 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 10 411,21 Kč
 Jednotkové množství: \times 36,00 m²
 Porovnávací hodnota: = 374 803,56 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 374 800,- Kč

C. Rekapitulace

Věcná hodnota objektů podle vyhlášky	122 090,- Kč
Věcná hodnota pozemků podle vyhlášky	125 100,- Kč
Stanovená věcná hodnota celkem	247 190,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	374 800,- Kč

a) Obvyklá cena oceňované nemovitostí RD č. 40 bez závad dle odborného odhadu znalce činí:

350.000,- Kč

b) Omezená vlastnická práva, která nebudou prodejem nemovitostí zrušena:

nezjištěna: 0,- Kč

c) Jiná práva, rizika, ostatní:

nezjištěna: 0,- Kč

Závěr:

Cena celkem oceňovaných nemovitostí činí 350 000,- Kč

slovy třístapadesáttisíc Kč

Vyjádření k ceně obvyklé

Obvyklou cenou pro účely zákona 151/1997 Sb. v platném znění se rozumí cena, která byla dosažena při prodejkách 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 kupní 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Trutnov, 18. 03. 2016

Ing. Daniel Jakwerth
Skřivánčí 770
541 01 Trutnov

D. Živnostenské oprávnění

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 6.12.2005, č.Spr. 4335/2005 pro obor ekonomika, odvětví a ceny se specializací nemovitosti.

Koncesní listina vydaná 14.12.2005 obecním živnostenským úřadem v Trutnově pod č.j. 2-28/05.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění.

V Trutnově:

Razítko:

Podpis:

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1070-08/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20160008.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění.

E. Seznam příloh

Výpis z katastru nemovitostí LV 19 k.ú. Zámostí	3 listy
Kopie katastrální mapy, ortomapa	1 list
Mapa oblasti, plán části obce, poloha nemovitosti	1 list
Fotodokumentace pohledy, detaily	2 listy