

# ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo: 6371-105/2020**

**o obvyklé ceně nemovité věci –  
pozemky p.č.480/8, p.č.487/1, p.č.487/4, p.č.490/1 a p.č.491/1,  
katastrální území Truskovice (kód:651125), obec Truskovice, okres Strakonice**

- Objednavatel posudku:** Exekutorský úřad Praha 9  
JUDr. Milan Usnul, soudní exekutor  
Bryksova 763/46  
198 00 Praha 9
- Účel posudku:** Odhad obvyklé ceny nemovité věci –  
**098 EX 01307/19-112**
- Oceňovací vyhláška:** Odhad obvyklé ceny nemovité věci je proveden s přihlédnutím k vyhlášce MF ČR č.441/2013 Sb., k provedení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č.303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 a č.188/2019 Sb. s účinností od 1.8.2019.
- Oceněno ke dni:** 26. listopadu 2020
- Posudek vypracoval:** Ing. Jan Melš  
*znalec a odhadce*  
Bítovská 1227  
140 00 Praha 4 - Michle

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních.  
2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce.  
Celkem posudek obsahuje 13 stran a přílohy.  
V Praze, dne 9. prosince 2020

## ÚVOD

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

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 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.)*

## METODY URČENÍ HODNOTY

Odhad obvyklé ceny je prováděn zpravidla třemi základními metodami:

- **metoda nákladového ohodnocení** - vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.
- **metoda výnosová** - vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu.
- **metoda srovnávací** - vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z jiné funkčně související věci.

Pro tento konkrétní případ, kdy předmětem ocenění jsou pozemky zemědělského charakteru, je cena zjištěná určena na základě bonitních koeficientů podle platné oceňovací vyhlášky.

**Prováděcí vyhlášky k zákonu č.151/1997 Sb. o oceňování majetku (ve znění zákona č.303/2013 Sb.) jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení relace mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné na základě bonitních koeficientů, případně porovnávacího způsobu. Tvůrce vyhlášky pro určení použitých údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.**

Pro určení obvyklé ceny bude, z důvodů výše uvedených, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

# NÁLEZ

## 1. Blížeší údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc se nalézá v katastrálním území Truskovice (kód: 651125), obec Truskovice.

Nemovitou věc tvoří pozemky:

Pozemek	výměra	Druh pozemku
p.č.480/8	577	vodní plocha-zamokřená plocha
p.č.487/1	19044	trvalý travní porost
p.č.487/4	500	zahrada
p.č.490/1	3668	trvalý travní porost
p.č.491/1	10128	trvalý travní porost

Pozemky se nalézají mimo zastavěnou obecní část Truskovice. Netvoří jednotný celek.

Dopravní dostupnost obce je dobrá, obcí prochází místní silniční komunikace, které obec spojují s obcemi Vodňany, Strakonice, aj. Vodňany jsou přibližně 5 km vzdáleny směrem na sever od obce, Strakonice jsou 30 km severozápadním směrem. Hromadná dopravní obsluha je v obci zastoupena autobusovou dopravou s přímým spojením na Vodňany a ostatní obce.

Truskovice mají statut obce a podle Malého lexikonu obcí žije v obci Truskovice 200 stálých obyvatel. V obci je minimální sortiment zboží a služeb občanské vybavenosti. Obec Truskovice je obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany, pověřený obecní úřad je též v obci Vodňany.

V tomto znaleckém posudku jsou jen vybrané pozemky z listu vlastnictví č.370 stejné charakteristiky, ostatní pozemky jsou předmětem jiných znaleckých posudků.

## 2. Podklady pro vypracování posudku

Usnesení o ustanovení znalce ze dne 12.11.2020 č.j. 098 EX 01307/19-112.

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Truskovice (kód:651125), obec Truskovice, list vlastnictví č.370, vyhotovený dálkovým přístupem dne 02.11.2020.

Mapa geografického systému ČUZK – katastrální území Truskovice (kód: 651125)

Platný územní plán obce Truskovice.

Místní šetření znalce provedené dne 26.11.2020.

## 3. Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako vlastníci na nemovité věci evidovaní na listu vlastnictví č.370 pro katastrální území Truskovice (kód: 651125), obec Truskovice zapsáni:

SJM

Josef Jůn,

identifikátor: 690331/1976

č.p. 110

342 01 Soběšice

Ing. Marie Jůnová,

identifikátor: 725704/1682

č.p. 34

387 72 Libějovice

#### **4. Přílohy posudku**

Výpis z katastru nemovitostí  
Mapa geografického systému  
Mapa ortofoto  
Mapa širších souvislostí  
Inzerce porovnatelných nemovitých věcí  
Fotodokumentace

#### **5. Předmětem ocenění jsou**

- 1) Pozemek p.č.480/8
- 2) Pozemek p.č.487/1
- 3) Pozemek p.č.487/4
- 4) Pozemek p.č.490/1
- 5) Pozemek p.č.491/1

\* \* \*

**Předpokládá se, že veškeré informace, které znalec obdržel, jsou správné.**

**Objednatel posudku prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, resp. že znalci nezamlčel žádná fakta, která by mohla závěry znaleckého posouzení jakkoli zkreslit, nebo zpochybnit.**

**Posudek byl vypracován pouze k výše uvedenému účelu. Jeho případné další využití v jakékoli formě nebo kontextu, je možné pouze se souhlasem zpracovatele.**

\* \* \*

# POSUDEK A OCENĚNÍ

## CENA ZJIŠTĚNÁ

Předmětem ocenění jsou pozemky, které jsou dle platného územního plánu zemědělské a jsou bonitovány podle BPEJ podle platné oceňovací vyhlášky, v případě že pozemek je nebonitovaný, tak je oceněn průměrnou cenou dle vyhlášky č.298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění vyhlášek č.344/2015 Sb., č.432/2016 Sb., č.403/2017 Sb., č.288/2018 Sb. a č.318/2019 Sb.

Pozemky se nalézají v nezastavěné části obce Truskovice přibližně 1,1 km na jihozápad od zastavěné části Truskovic v blízkosti osamocených staveb s č.p.41 a č.p.71.

Pozemky p.č.480/8 a p.č.491/1 tvoří celek, nalézají se severně od staveb.

Pozemky p.č.487/4 a p.č.487/1 tvoří celek a jsou východně od staveb.

Pozemek p.č.490/1 od uvedených staveb jižním směrem.

Na pozemku 480/8 a částečně na ostatních pozemcích jsou dřeviny, které jsou převážně náletového charakteru a plní funkci remízku.

Pozemek p.č.490/1 se nalézá dle územního plánu v obytném území. Podle informací poskytnutých na obecním úřadě tento pozemek pro nedostupné inženýrské sítě a absenci přístupové cesty je ale nezastavitelný. Ve skutečnosti je pozemek užíván jako zemědělský, tak je i oceněn. Ostatní pozemky se podle územního plánu nalézají v plochách mimo obytnou část.

Kódy BPEJ oceňovaných pozemků v katastrálním území Truskovice (kód:651125), obec Truskovice, okres Strakonice jsou následující:

Pozemek	Výměra	BPEJ
p.č.480/8	577	nebonitováno
p.č.487/1	19044	72951
p.č.487/4	130	72951
p.č.487/4	370	77341
p.č.490/1	3668	72951
p.č.491/1	2620	75011
p.č.491/1	1467	76701
p.č.491/1	6041	77341

Pozemky tvoří jednotný územní celek, svým charakterem užití jsou zemědělské.

### 1. Pozemek p.č.480/8

Oceněno podle § 6 vyhlášky.

#### 1.1 Výpočet ceny zemědělského pozemku (§ 6 vyhlášky)

Průměrná základní cena za m <sup>2</sup> zemědělského pozemku (kú=651125) = Kč	5,63
Cena za celou výměru 577.00 m <sup>2</sup> = Kč	3.248,51
Po započtení 0.00% všech přírážek a srážek = Kč	3.248,51
<b>Pozemek p.č.480/8</b>	<b>Cena celkem Kč 3.249,-</b>

**2. Pozemek p.č.487/1**

Oceněno podle § 6 vyhlášky.

**2.1 Výpočet ceny zemědělského pozemku (§ 6 vyhlášky)**

Základní cena za m <sup>2</sup> zemědělského pozemku (BPEJ=72951)	= Kč	<b>5,07</b>
Cena za celou výměru 19044.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>96.553,08</b>
Po započtení 0.00% všech přírážek a srážek	= Kč	<b>96.553,08</b>
<b>Pozemek p.č.487/1</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>96.553,-</b>

**3. Pozemek p.č.487/4**

Oceněno podle § 6 vyhlášky.

**3.1 Části pozemku dle BPEJ**

BPEJ	Zákl.cena	Cena upr.(0%)	Výměra m <sup>2</sup>	Celkem Kč
72951	5.07	5.07	130.00	659.10
77341	1.31	1.31	370.00	484.70
Celková výměra a cena pozemku			500.00	1143.80

**3.2 Výpočet ceny zemědělského pozemku (§ 6 vyhlášky)**

Cena za celou výměru 500.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>1.143,80</b>
<b>Pozemek p.č.487/4</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>1.144,-</b>

**4. Pozemek p.č.490/1**

Oceněno podle § 6 vyhlášky.

**4.1 Výpočet ceny zemědělského pozemku (§ 6 vyhlášky)**

Základní cena za m <sup>2</sup> zemědělského pozemku (BPEJ=72951)	= Kč	<b>5,07</b>
Cena za celou výměru 3668.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>18.596,76</b>
Po započtení 0.00% všech přírážek a srážek	= Kč	<b>18.596,76</b>
<b>Pozemek p.č.490/1</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>18.597,-</b>

**5. Pozemek p.č.491/1**

Oceněno podle § 6 vyhlášky.

**5.1 Části pozemku dle BPEJ**

BPEJ	Zákl.cena	Cena upr.(0%)	Výměra m <sup>2</sup>	Celkem Kč
75011	4.04	4.04	2620.00	10584.80
76701	1.34	1.34	1467.00	1965.78
77341	1.31	1.31	6041.00	7913.71
Celková výměra a cena pozemku			10128.00	20464.29

**5.2 Výpočet ceny zemědělského pozemku (§ 6 vyhlášky)**

Cena za celou výměru 10128.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>20.464,29</b>
<b>Pozemek p.č.491/1</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>20.464,-</b>

**CENA ZJIŠTĚNÁ – REKAPITULACE**

1) Pozemek p.č.480/8	<b>Kč</b>	<b>3.249,-</b>
2) Pozemek p.č.487/1	<b>Kč</b>	<b>96.553,-</b>
3) Pozemek p.č.487/4	<b>Kč</b>	<b>1.144,-</b>
4) Pozemek p.č.490/1	<b>Kč</b>	<b>18.597,-</b>
5) Pozemek p.č.491/1	<b>Kč</b>	<b>20.464,-</b>
<b>Výsledná cena zjištěná</b>	<b>Kč</b>	<b>140.007,-</b>
<b>Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky</b>	<b>Kč</b>	<b>140.010,-</b>

## METODA SROVNÁVACÍ

### 1. Popis

K ocenění nemovité věci – pozemky p.č.480/8, p.č.487/1, p.č.487/4, p.č.490/1 a p.č.491/1, katastrální území Truskovice (kód:651125), obec Truskovice, okres Strakonice, je použita metoda nepřímého srovnání, kdy hodnota oceňované nemovité věci je srovnávána s hodnotou obdobných pozemků. Základní podmínkou pro použití této metody je výskyt dostatečného množství obdobných nemovitých věcí, které disponují srovnatelnou charakteristikou – především se jedná o srovnatelný typ nemovité věci a lokalitu.

Cena standardní nemovité věci je stanovena srovnáním s obdobnými nemovitými věcmi.

Index srovnávací věci je vyjádřením odlišností kvalitativního charakteru srovnávacích nemovitých věcí od standardní nemovité věci. Na základě výpočtu indexu porovnané nemovité věci je stanovena jednotková tržní cena nemovité věci (JTCs).

Index oceňované nemovité věci je pak vyjádřením odlišností kvalitativního charakteru oceňované nemovité věci.

Jednotková tržní cena oceňované nemovité věci je dosažena na základě součinu průměru jednotkových tržních cen srovnatelných použitých nemovitých věcí (SJTC) a indexu oceňované nemovité věci.

Směrodatná odchylka vyjadřuje, jak moc se od sebe liší jednotkovou tržní cenou jednotlivé srovnávací nemovité věci. Míra kompaktnosti souboru jednotkových tržních cen vyjadřuje poměr směrodatné odchylky k průměru jednotkových tržních cen srovnávacích nemovitých věcí. Pásmo přijatelných cen je pak vyjádřeno intervalem, který je ohraničen odečtením, resp. přičtením směrodatné odchylky od průměru jednotkových tržních cen srovnávacích nemovitých věcí.

U zemědělských pozemků jsou za standardní nemovité věci považovány ty, které jsou lokalizovány v obci Truskovice a okolí, dobře dostupné, rovinné, s nezpevněnou přístupovou cestou, a bez dalších vlivů na cenu.

Jednotkou je zde metr čtvereční plochy.

Srovnávací pozemky byly částečně převzaty z databáze znalce a doplněny z nabídek realitních kanceláří.

Znalec se při výběru srovnávacích objektů soustředil zejména na lokalitu, dopravní obslužnost, svažitost, přístupovou cestu, a další vlivy.

Informace o všech porovnávacích objektech v databázi jsou vztaženy k datu ocenění.

Databáze srovnávaných pozemků obsahuje celkem 5 zemědělských pozemků, u nichž jsou známy jejich potřebné parametry a nabídkové ceny. Nabídkové ceny jsou sníženy o koeficient redukce ceny (KRC), který započítává do inzerovaných cen průměrné ponížení cen ze strany inzerenta a jiné slevy, které nejsou z inzerátů patrné.



## 2. Výpočet jednotkové ceny zemědělských pozemků dosažitelné srovnávací metodou

i	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po KRC [Kč]	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	k <sub>1</sub>	Lokalita	k <sub>2</sub>	Dopravní obslužnost	k <sub>3</sub>	Svažitost terénu
1	68 495	0,95	65 070	1957	33,25	1,05	Osek	1,00	dobře dostupný	0,95	částečně svažitě
2	8 400	0,95	7 980	240	33,25	1,05	Pracejovice	1,00	dobře dostupný	1,00	rovinný
3	565 285	0,95	537 021	16151	33,25	1,00	Starov Volyně	1,00	dobře dostupný	0,95	mírně svažitý
4	186 165	0,95	176 857	5319	33,25	1,00	Černětice, Volyně	1,03	velmi dobře dostupný, HD v dosahu	0,90	svažitý
5	218 000	0,95	207 100	6299	32,88	1,00	Slabčice, Písecká Smoleč	1,00	dobře dostupný	0,95	mírně svažitý

i	k <sub>4</sub>	Přístupová cesta	k <sub>5</sub>	Další vlivy - jinde nezahrnuté	I <sub>s</sub>	JTC <sub>0</sub>
1	1,05	zpevněná	0,90	netvoří celek, tvar	0,94	<b>35,37</b>
2	1,00	nezpevněná	0,90	tvar, výměra	0,95	<b>35,00</b>
3	1,00	nezpevněná	0,95	netvoří celek	0,90	<b>36,94</b>
4	1,00	nezpevněná	1,00	bez vlivu	0,93	<b>35,75</b>
5	1,00	nezpevněná	0,90	netvoří celek, tvar	0,86	<b>38,23</b>

## 3. Jednotková cena zemědělských pozemků

Počet použitých srovnávacích nemovitých věcí	5
Minimum použitých hodnot	35,00 Kč
<b>Průměr použitých hodnot [SJTC]</b>	<b>36,26 Kč</b>
Maximum použitých hodnot	38,23 Kč
Směrodatná odchylka	1,18 Kč
Průměr minus směrodatná odchylka	35,08 Kč
Průměr plus směrodatná odchylka	37,44 Kč

## 4. Ocenění zemědělských pozemků

Plocha [m2]	29672	<b>Koeficienty odlišnosti</b>	<b>36,26 Kč</b>
Lokalita	Truskovice	k1	1,00
Dopravní obslužnost	velmi dobře dostupný, HD v dosahu	k2	1,03
Svažítost terénu	mírně svažité	k3	0,95
Přístupová cesta	zpevněná	k4	1,05
Další vlivy - jinde nezahrnuté	bez vlivu	k5	1,00
<b>Index odlišnosti oceňovaného objektu IO</b>			<b>1,03</b>
<b>Jednotková tržní cena oceňovaného objektu JTCO [Kč/m2]</b>			<b>37,35</b>
<b>Pozemek p.č.480/8</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	577	<b>21 549,68</b>
<b>Pozemek p.č.487/1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	19044	<b>711 251,50</b>
<b>Pozemek p.č.487/4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	500	<b>18 673,90</b>
<b>Pozemek p.č.491/1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	10128	<b>378 258,52</b>

Plocha [m2]	3668	<b>Koeficienty odlišnosti</b>	<b>36,26 Kč</b>
Lokalita	Truskovice	k1	1,00
Dopravní obslužnost	velmi dobře dostupný, HD v dosahu	k2	1,03
Svažítost terénu	mírně svažité	k3	0,95
Přístupová cesta	nezpevněná	k4	1,00
Další vlivy - jinde nezahrnuté	sousedí se zástavbou	k5	1,10
<b>Index odlišnosti oceňovaného objektu IO</b>			<b>1,08</b>
<b>Jednotková tržní cena oceňovaného objektu JTCO [Kč/m2]</b>			<b>39,16</b>
<b>Pozemek p.č.490/1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	3668	<b>143 638,88</b>

<b>Pozemek</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Kč</b>
p.č.480/8	577	21 549,68
p.č.487/1	19044	711 251,50
p.č.487/4	500	18 673,90
p.č.491/1	10128	378 258,52
p.č.490/1	3668	143 638,88
<b>Celková srovnávací cena</b>	<b>33917</b>	<b>1 273 372,48</b>

# REKAPITULACE

## OBVYKLÁ CENA

Předmětem ocenění jsou zemědělské pozemky v katastrálním území Truskovice (kód: 651125), obec Truskovice, okres Strakonice. Pozemky jsou dle územního plánu a skutečného užití převážně zemědělské, tak jsou i oceněny. Pozemky se nalézají u osamocených staveb mimo sídelní část obce Truskovice.

Pozitivní faktory ovlivňující obvyklou cenu nemovité věci:

- Lokalita – v dosahu zastavěné části Truskovice,

Negativní faktory ovlivňující obvyklou cenu nemovité věci:

- Netvoří celek.

Pro tento konkrétní případ je cena zjištěná určená na základě bonitních koeficientů a porovnávacího způsobu, vypočtena podle platné oceňovací vyhlášky. Prováděcí vyhlášky k zákonu č.151/1997 Sb. o oceňování majetku (ve znění zákona č.303/2013 Sb.) jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení relace mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, postupuje při stanovení ceny tímto způsobem na základě porovnání, přičemž tvůrce vyhlášky pro stanovení údajů pro tento způsob výpočtu disponuje nejuplněnější databází ověřitelných údajů.

## Porovnatelné nemovité věci

Ve veřejně přístupných zdrojích lze najít nemovité věci shodného typu s nemovitou věcí oceňovanou, které však jsou srovnatelné pouze v některých z rozhodujících parametrů. Jedná se o nemovité věci stejné charakteristiky –pozemky

Ve veřejně přístupných zdrojích lze najít pouze nemovité věci, jejichž cena je právě cenou k jednání. Z tohoto důvodu je nabízená cena obvykle korigována koeficientem redukce ceny.

1) Cena zjištěná nemovité věci	Kč	140.010,-
2) Cena srovnávací nemovité věci	Kč	1.273.372,-

---

Z důvodů výše uvedených je přihlédnuto k ceně stanovené metodou srovnávací.

**Po provedené analýze všech dostupných informací znalec odhaduje,  
že obvyklá cena nemovité věci –  
pozemky p.č.480/8, p.č.487/1, p.č.487/4, p.č.490/1 a p.č.491/1,  
katastrální území Truskovice (kód:651125), obec Truskovice, okres Strakonice,  
po zaokrouhlení je:**

**1 273 000,- Kč**

Slovy: jeden milión dvě stě sedmdesát tři tisíce Kč

**Uvedená obvyklá cena nemovitých věcí  
předpokládá absenci neodstranitelných právních vad.**

**Rizika:**

- riziko překročení hygienických limitů koncentrace radonových plynů existuje
- pozemky se nenacházejí v zóně s vyšším výskytem přírodních katastrof
- v části C výpisu z KN je zapsáno omezení vlastnického práva (zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájeny pozemkové úpravy, ).

**Úkoly pro znalce vyplývající z usnesení:**

1. Cena zjištěná dle platné oceňovací vyhlášky: 140.010,- Kč
2. Cena obvyklá, za kterou je nemovitá věc prodejná, po zaokrouhlení je: 1.372.000,- Kč
3. Na nemovité věci neváznou žádná práva, ani závady, které by měly vliv na cenu obvyklou. Na nemovité věci neváznou žádná práva ani závady, které by dražbou nezanikla.

**Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.**

V Praze, dne 9. prosince 2020

.....  
vypracoval

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 27.5.1992, č.j.spr. 347/92, pro základní obor ekonomika a obor stavebnictví.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 6371-105/2020.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

**Ing. Jan Melš**  
*znalec a odhadce*  
Bítovská 1227  
140 00 Praha 4 – Michle  
tel. 603 25 39 38  
e-mail: jan.mels@atlas.cz