

Znalecký posudek číslo **3095 - 315/05**

O ceně nemovitosti: **Rodinný dům č.p. 43 s příslušenstvím**
Karviná – Ráj

katastrální území: Ráj
okres: Karviná

Objednatel znaleckého posudku:

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD - Mgr. Pavla FUČÍKOVÁ
Poděbradova 41 , O S T R A V A

Vlastník nemovitosti:

K R I V O Š Í K O V Á Lucie r.č. 815318/5117
Rajecká 287/22 - Ráj , K A R V I N Á 4

Účel posudku:

zjištění ceny nemovitosti **se stavem ke dni 30.11.2005**

Zpracovatel znaleckého posudku:

K Ř E N E K Ladislav
soudní znalec
Kunčice pod Ondřejníkem čp.497
73913

Cenový předpis:

Zákon číslo 151/1997 Sb. ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku a vyhláška Ministerstva financí číslo 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení tohoto zákona, ve znění vyhlášek č. 452/2003 Sb. a č. 640/2004Sb.

A) Nález - celkový popis nemovitosti:

Oceňovanou nemovitostí je část nemovitého majetku, evidovaného na listu vlastnictví číslo 1259 pro katastrální území Ráj obce Karviná, který je dle katastru nemovitostí veden ve vlastnictví p. Lucie Krivošíkové, bytem ul. Rajecká 287/22 Karviná 4 Ráj.

Konkrétně se z uvedeného LV č.1259 jedná o stavbu rodinného domu čp.43 s příslušenstvím a pozemkem tvořeným parcelami číslo 306/1 - zastavěná plocha a nádvoří a číslo 307/1 - zahrada.

Rodinný dům čp.43 je nepodsklepená jednopodlažní zděná stavba se sedlovou střechou, pod kterou není vytvořeno obytné využitelné podkroví. Postaven a užíván je od roku 1907 a jeho současný technický stav je již horší, neboť v poslední době již neslouží k rodinnému bydlení, ale pouze jako skladové prostory pro potřeby sousedního přistavěného rodinného domu čp.287. Veden je však nadále jako objekt k rodinnému bydlení.

Součástí ocenění bude rovněž příslušenství rodinného domu čp.43, které je tvořeno vedlejší stavbou - hospodářskou budovou a některými venkovními úpravami, jako zpevněnými plochami a oplocením s plotovými vraty a brankou.

Dům čp.43 je společně se svou vedlejší stavbou postaven na parcele stavebního pozemku parcelní číslo 306/1 - zastavěná plocha a nádvoří, přílehlým pozemkem k domu je pozemek parcelní číslo 307/1 - zahrada.

Na této zahradě roste několik kusů ovocných stromů.

Ostatní stavby a pozemkové parcely, evidované na LV č.1259 nejsou předmětem ocenění.

Ocenění je provedeno na základě Usnesení Soudního exekutora Exekutorského úřadu Ostrava Mgr. Pavly Fučíkové č.j. EX 712/05 ze dne 18.8.2005 a bude sloužit jako podklad při exekuci výše uvedeného nemovitého majetku, který je ve vlastnictví povinné.

Sestavení posudku:

1) Rodinné domy, rekreační chalupy a rekreační domky (§ 5)

- a) Rodinný dům čp.43

2) Vedlejší stavby (§ 7)

- a) Hospodářská budova

3) Venkovní úpravy (§ 10)

- a) Betonové zpevněné plochy
- b) Čelní oplocení
- c) Pletivový plot
- d) Plotová vrata
- e) Plotová branka

4) Stavební pozemky podle cenové mapy (§ 27)

- a) Pozemek p.č.306/1 a 307/1

5) Ovocné dřeviny, vinná a chmelová réva a okrasné rostliny (§ 38)

- a) Ovocné porosty

B) Ocenění nemovitosti:

1) Rodinné domy, rekreační chalupy a rekreační domky (§ 5)

a) Rodinný dům čp.43

Rodinný dům čp.43 je nepodsklepená zděná stavba s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou, pod kterou není vytvořeno obytné podkroví. K domu je z jihozápadní strany přistavěn rodinný dům čp.287, takže pro účely ocenění budeme považovat dům za řadový koncový.

Uvnitř domu jsou situovány tyto místnosti: chodba se vstupem zvenčí a s vnitřním vstupem z přistavěného rodinného domu čp.287, dále kuchyně a jeden pokoj.

Rodinný dům čp.43 byl postaven údajně v roce 1907. Konstrukční provedení, dispoziční řešení, použitý stavební materiál i celkové opotřebení prvků dlouhodobé životnosti, tomuto přibližně odpovídají. Za celou dobu trvání stavby nebyly na domu prováděny žádné podstatné stavební úpravy nebo rekonstrukce. Současný technický stav domu je již horší, neboť na objektu není řádně prováděna pravidelná údržba. Dům již několik let neslouží k rodinnému bydlení, v současnosti je užíván pro potřeby sousedního přistavěného rodinného domu čp.287 jako skladové prostory pro skladování nejrůznějšího domácího nářadí a materiálu. Dům je morálně zastaralý, chybí v něm základní vybavení, nutné pro současné rodinné bydlení. Objekt není napojen na síť (kromě elektroinstalace), chybí v něm koupelna, WC apod.

Aby mohl dům splňovat podmínky pro rodinné bydlení, bude nutná je ho celková generální rekonstrukce.

Při celkovém stáří 98 let, stanovují další životnost na celkových 110 let.

Podrobný popis vybavenosti stavby je uveden níže v samostatné tabulce.

Standardní klasifikace produkce (SKP): 46.21.11

Typ:	A
Konstrukce:	zděná
Střecha:	šikmá nebo strmá
Podsklepení:	nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny 1.NP
Počet nadzemních podlaží:	1
Základní cena za 1 m ³ obestavěného prostoru:	2 290,00 Kč
Využitelné podkroví:	není
Koeficient podkroví:	1,0000
Umístění domu:	koncový
Koeficient umístění:	0,9500
Základní cena:	2 175,50 Kč

Výpočet koeficientu vybavenosti K₄:

Konstrukční prvek	vybavenost	FOP	koef.	podíl na K ₄
1 Základy	podstandard	8,2000	-1,000	-0,0820
- kamenné bez dostatečné izolace proti zemní vlhkosti				
2 Zdivo	standard	21,2000	0,000	0,0000
- cihelné tl.45 cm				
3 Stropy	podstandard	7,9000	-1,000	-0,0790
- cihelné klenbové				
4 Střecha	standard	7,3000	0,000	0,0000
- střecha je sedlového tvaru dřevěné vaznicové konstrukce				
5 Krytina	standard	3,4000	0,000	0,0000
- eternitové šablony na bednění z prken				
6 Klempířské konstrukce	standard	0,9000	0,000	0,0000
- úplné střechy z pozinkovaného plechu včetně parapetů				
7 Vnitřní omítky	standard	5,8000	0,000	0,0000
- vápenné štukové				
8 Fasádní omítky	standard	2,8000	0,000	0,0000
- vápennocementová omítka				
9 Vnější obklady	chybí	0,5000	-1,852	-0,0093
10 Vnitřní obklady	chybí	2,3000	-1,852	-0,0426
11 Schody	chybí	1,0000	-1,852	-0,0185

12 Dveře	podstandard	3,2000	-1,000	-0,0320
- původní dřevěné do dřevěných zárubní				
13 Okna	standard	5,2000	0,000	0,0000
- dřevěná dvojítá a dřevěná jednoduchá				
14 Podlahy obytných místností	podstandard	2,2000	-1,000	-0,0220
- betonová mazanina				
15 Podlahy ostatních místností	standard	1,0000	0,000	0,0000
- betonová mazanina				
16 Vytápění	podstandard	5,2000	-1,000	-0,0520
- kachlová kamna				
17 Elektroinstalace	podstandard	4,3000	-1,000	-0,0430
- pouze světelná				
18 Bleskosvod	chybí	0,6000	-1,852	-0,0111
19 Rozvod vody	chybí	3,2000	-1,852	-0,0593
20 Zdroj teplé vody	chybí	1,9000	-1,852	-0,0352
21 Instalace plynu	chybí	0,5000	-1,852	-0,0093
22 Kanalizace	chybí	3,1000	-1,852	-0,0574
23 Vybavení kuchyně	podstandard	0,5000	-1,000	-0,0050
- kachlový sporák na tuhá paliva				
24 Vnitřní vybavení	chybí	4,1000	-1,852	-0,0759
25 Záchod	chybí	0,3000	-1,852	-0,0056
26 Ostatní	chybí	3,4000	-1,852	-0,0630

Součet podílů: -0,7022

Koeficient vybavení stavby K_4 : $1 - 0,7022 \times 0,54 =$ 0,6208

Koeficient polohový K_5 : 1,0500

Koeficient změn ceny staveb K_i : 1,8280

Koeficient prodejnosti K_p : 0,6650

Základní cena upravená: $2\,175,50 \text{ Kč} \times 0,6208 \times 1,0500 \times 1,8280 \times 0,6650 =$ 1 723,84 Kč

Obestavěný prostor:

OP vrchní stavby: $7,20 \times 8,70 \times 3,00 + 2,40 \times 3,80 \times (2,70 + 3,80) : 2 =$ 217,56 m³

OP zastřešení: $7,20 \times 8,70 \times (1,00 + 3,10 : 2) =$ 159,73 m³

Obestavěný prostor celkem: 377,29 m³

Stáří: 98 roků

Životnost: 110 roků

Lineární opotřebení: 89,09%

Maximální přípustná hodnota lineárního opotřebení je 85%.

Reprodukční cena s vlivem K_p : $1\,723,84 \text{ Kč} \times 377,29 \text{ m}^3 =$ 650 387,59 Kč

Opotřebení: $650\,387,59 \text{ Kč} \times 85,00\% =$ 552 829,45 Kč

Cena celkem: 97 558,14 Kč

2) Vedlejší stavby (§ 7)

a) Hospodářská budova

V těsné blízkosti rodinného domu č.p.43, je na stejném zastavěném pozemku postavena vedlejší stavba - hospodářská budova. Jde o nepodsklepenou zděnou stavbu s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou. Dle zjištění se jedná o stavbu, postavenou údajně v roce 1920, její současný technický stav je přibližně odpovídající stáří. Konstruktivní provedení, dispoziční řešení i použitý stavební materiál datu výstavby přiměřeně odpovídají.

Hospodářská budova slouží k chovu drobného domácího zvířectva a ke skladování zemědělských produktů a nářadí.

Podrobný popis vybavenosti stavby je uveden níže v samostatné tabulce.

Typ:	A
Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.21.19.9
Konstrukce:	zděná v tl. nad 15 cm
Střecha:	střecha - krov umožňující zřízení podkroví
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.NP
Základní cena za 1 m ³ obestavěného prostoru:	1 250,00 Kč
Využitelné podkroví:	není
Koeficient podkroví:	1,0000
Základní cena:	1 250,00 Kč

Výpočet koeficientu vybavenosti K₄:

Konstrukční prvek	vybavenost	FOP	koef.	podíl na K ₄
1 Základy	standard	6,2000	0,000	0,0000
- základy betonové proložené kamenem				
2 Obvodové stěny	standard	30,4000	0,000	0,0000
- cihelné tloušťky 30 cm				
3 Stropy	standard	19,3000	0,000	0,0000
- dřevěné trámové s podhledem				
4 Krov	standard	10,8000	0,000	0,0000
- střecha je sedlového tvaru				
5 Krytina	standard	6,9000	0,000	0,0000
- pálené taška na latích				
6 Klempířské práce	standard	1,9000	0,000	0,0000
- žlaby a svody z pozinkovaného plechu				
7 Úprava povrchů	standard	4,9000	0,000	0,0000
- vápenné štukové omítky				
8 Schodiště	chybí	3,8000	-1,852	-0,0704
9 Dveře	standard	3,1000	0,000	0,0000
- dřevěné do dřevěných zárubní				
10 Okna	standard	1,0000	0,000	0,0000
- dřevěná jednoduchá				
11 Podlahy	standard	6,8000	0,000	0,0000
- betonové podlahy				
12 Elektroinstalace	standard	4,9000	0,000	0,0000
- pouze světelná				

Součet podílů: -0,0704
Koeficient vybavení stavby K₄: 1 - 0,0704 x 0,54 = 0,9620

Koeficient polohový K₅: 1,0500
Koeficient změn ceny staveb K_i: 1,8270
Koeficient prodejnosti K_p: 0,6650
Základní cena upravená: 1 250,00 Kč x 0,9620 x 1,0500 x 1,8270 x 0,6650 = 1 534,03 Kč

Obestavěný prostor:
OP vrchní stavby: 5,00x13,00x2,50 = 162,50 m³
OP zastřešení: 5,00x13,00x(0,65+2,20:2) = 113,75 m³
Obestavěný prostor celkem: 276,25 m³

Stáří: 85 roků
Životnost: 100 roků
Lineární opotřebení: 85,00%

Reprodukční cena s vlivem K_p: 1 534,03 Kč x 276,25 m³ = 423 775,79 Kč
Opotřebení: 423 775,79 Kč x 85,00% = 360 209,42 Kč

Cena celkem: 63 566,37 Kč

3) Venkovní úpravy (§ 10)

a) Betonové zpevněné plochy

Betonové zpevněné plochy u rodinného domu čp.43.

Zpevněné plochy mimo silnice a letiště - zpevněná plocha - betonový monolitický povrch tloušťky 10 cm

(položka 8. 2. 1. přílohy číslo 11 oceňovacího předpisu)

Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.23.11.5
Cena za m ²	235,00 Kč
Množství: 2,00x6,00+1,20x18,00 =	33,60 m ²
Koeficient polohový K ₅ :	1,0500
Koeficient změn ceny staveb K _i :	1,9280
Koeficient prodejnosti K _p :	0,6650
Reprodukční cena s vlivem K _p : 235,00 Kč x 33,60 x 1,0500 x 1,9280 x 0,6650 =	10 629,80 Kč

Stáří:	40 roků
Životnost:	50 roků
Lineární opotřebení:	80,00%
Opotřebení: 10 629,80 Kč x 80,00% =	8 503,84 Kč

Cena celkem: 2 125,96 Kč

b) Čelní oplocení

Oplocení z ocelových plotových rámu do betonových patek.

Ploty - plot z ocelových plotových rámu s pletivem nebo dřevěné hoblované rámy na ocelové sloupky do betonových patek, nátěr

(položka 13. 2. přílohy číslo 11 oceňovacího předpisu)

Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.21.64.4
Cena za m ² pohl. plochy	450,00 Kč
Množství: 1,55x75 =	116,25 m ² pohl. plochy
Koeficient polohový K ₅ :	1,0500
Koeficient změn ceny staveb K _i :	1,8280
Koeficient prodejnosti K _p :	0,6650
Reprodukční cena s vlivem K _p : 450,00 Kč x 116,25 x 1,0500 x 1,8280 x 0,6650 =	66 771,73 Kč

Stáří:	40 roků
Životnost:	50 roků
Lineární opotřebení:	80,00%
Opotřebení: 66 771,73 Kč x 80,00% =	53 417,38 Kč

Cena celkem: 13 354,35 Kč

c) Pletivový plot

Boční oplocení je provedeno plotem z drátěného pletiva na ocelových sloupcích.

Ploty - plot ze strojového pletiva na ocelové sloupky do betonových patek, nátěr (položka 13. 1. přílohy číslo 11 oceňovacího předpisu)

Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.21.64.4
Cena za m ² pohl. plochy	240,00 Kč

Množství: 1,50x45,00 =	67,50 m ² pohl. plochy
Koeficient polohový K ₅ :	1,0500
Koeficient změn ceny staveb K _i :	1,8280
Koeficient prodejnosti K _p :	0,6650
Reprodukční cena s vlivem K _p : 240,00 Kč x 67,50 x 1,0500 x 1,8280 x 0,6650 =	20 677,70 Kč

Stáří:	40 roků
Životnost:	45 roků
Lineární opotřebení:	85,00%
Opotřebení: 20 677,70 Kč x 85,00% =	17 576,04 Kč

Cena celkem: 3 101,66 Kč

d) Plotová vrata

Plotová vrata jsou přímou součástí oplocení u RD čp.43 a umožňují vjezd na pozemek k domu.

Plotová vrátka - vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků (položka 14. 5. přílohy číslo 11 oceňovacího předpisu)

Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.21.64.6
Cena za kus	3 420,00 Kč
Množství:	2,00 kus

Koeficient polohový K ₅ :	1,0500
Koeficient změn ceny staveb K _i :	1,8280
Koeficient prodejnosti K _p :	0,6650
Reprodukční cena s vlivem K _p : 3 420,00 Kč x 2,00 x 1,0500 x 1,8280 x 0,6650 =	8 730,58 Kč

Stáří:	40 roků
Životnost:	50 roků
Lineární opotřebení:	80,00%
Opotřebení: 8 730,58 Kč x 80,00% =	6 984,46 Kč

Cena celkem: 1 746,12 Kč

e) Plotová branka

Plotové branky jsou přímou součástí oplocení u RD čp.43 a umožňují vstup na pozemek k domu.

Plotová vrátka - vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva, včetně sloupků (položka 14. 2. přílohy číslo 11 oceňovacího předpisu)

Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.21.64.6
Cena za kus	1 450,00 Kč
Množství: 4 =	4,00 kus
Koeficient polohový K ₅ :	1,0500
Koeficient změn ceny staveb K _i :	1,8280
Koeficient prodejnosti K _p :	0,6650
Reprodukční cena s vlivem K _p : 1 450,00 Kč x 4,00 x 1,0500 x 1,8280 x 0,6650 =	7 403,13 Kč

Stáří:	40 roků
Životnost:	50 roků
Lineární opotřebení:	80,00%
Opotřebení: 7 403,13 Kč x 80,00% =	5 922,50 Kč

Cena celkem: 1 480,63 Kč

4) Stavební pozemky podle cenové mapy (§ 27)

a) Pozemek p.č.306/1 a 307/1

Jedná se o dvě stavební parcely pozemku parcelních čísel 306/1 a 307/1.

Parcela číslo 306/1 - zastavěná plocha a nádvoří s výměrou 445 m², je zastavěna samotnou stavbou rodinného domu čp.43, vedlejší stavbou hospodářskou budovou a přilehlým společným dvorem. Parcela číslo 307/1 - zahrada s výměrou 412 m², tvoří přilehlý pozemek k rodinnému domu čp.43, neboť s tímto domem tvoří jeden funkční celek.

Dle platné cenové mapy pro město Karviná, je lokalita, ve které se obě parcely nacházejí, oceněna ve výši 240 Kč/m².

Cena podle cenové mapy: 240,00 Kč/m²

<u>Číslo parcely</u>	<u>výměra m²</u>	<u>cena za parcelu</u>
306/1	445	106 800,00 Kč
307/1	412	98 880,00 Kč
Celkem:	857	205 680,00 Kč
Cena celkem:		205 680,00 Kč

5) Ovocné dřeviny, vinná a chmelová réva a okrasné rostliny (§ 38)

a) Ovocné porosty

V blízkosti rodinného domu čp.43, roste na vlastním pozemku několik kusů starších ovocných stromů.

<u>Druh</u>	<u>kusů</u>	<u>stáří</u>	<u>cena/ks</u>	<u>úprava. %</u>	<u>celkem</u>
švestka (ŠP-vt)	10	40	60,00	-20	600,00 Kč
Koeficient prodejnosti K _p :					1,0000
Ovocné porosty celkem:					600,00 Kč

C) Rekapitulace zjištěných cen

1) Rodinné domy, rekreační chalupy a rekreační domky (§ 5)	
a) Rodinný dům čp.43	97 558,14 Kč
2) Vedlejší stavby (§ 7)	
a) Hospodářská budova	63 566,37 Kč
3) Venkovní úpravy (§ 10)	
a) Betonové zpevněné plochy	2 125,96 Kč
b) Čelní oplocení	13 354,35 Kč

c) Pletivový plot	3 101,66 Kč
d) Plotová vrata	1 746,12 Kč
e) Plotová branka	1 480,63 Kč

4) Stavební pozemky podle cenové mapy (§ 27)

a) Pozemek p.č.306/1 a 307/1	205 680,00 Kč
------------------------------	---------------

5) Ovocné dřeviny, vinná a chmelová réva a okrasné rostliny (§ 38)

a) Ovocné porosty	600,00 Kč
-------------------	-----------

Cena oceňované nemovitosti celkem: 389 210,00 Kč
(Zaokrouhleno na desítky Kč)

Slovy: Třistaosmdesátdevěttisícdvěstadeset korunčeských

Podklady pro vypracování posudku:

- výpis z KN - LV číslo 1259 pro katastrální území Ráj obce Karviná, vyhotovený KÚ v Karviné dne 24.6.2005
- kopie katastrální mapy oceňované nemovitosti
- prohlídka a zaměření nemovitosti dne 30.11.2005 za účasti soudního znalce a manžela paní Krivošíkové
- aktuální cenová mapa města Karviné
- studium dochovalé dokumentace k oceňované nemovitosti a informace získané od vlastníka
- zjištění ceny nemovitosti je ke dni 30.11.2005

Tento znalecký posudek obsahuje 10 listů textu + přílohu a předává se objednateli ve čtyřech vyhotoveních.

OBVYKLÁ CENA RODINNÉHO DOMU č. p. 43

Předmětem ocenění, je část nemovitého majetku z listu vlastnictví číslo 1259 pro katastrální území Ráj obce Karviná, který je dle katastru nemovitostí veden ve vlastnictví p. Lucie Krivošíkové, bytem ul. Rájecká 587/22 Karviná 4 Ráj. Konkrétně se jedná o stavbu rodinného domu čp.43 s příslušenstvím a pozemkem, tvořeným parcelami p.č.3056/1 a 307/1.

Při stanovení obvyklé ceny výše uvedeného rodinného domu čp.43 s příslušenstvím, vyjdu jednak z ceny, vypočtené dle současného oceňovacího předpisu, kterým je zákon č.151/1977 Sb. a dále z tiskové a internetové nabídky realitních kanceláří, nabízejících k prodeji obdobné nemovitosti a také z vlastní databáze tržních cen.

Rodinný dům čp.43 byl postaven údajně v roce 1907. Konstruktivní provedení, dispoziční řešení, použitý stavební materiál i celkové opotřebení prvků dlouhodobé životnosti, tomuto přibližně odpovídají. Za celou dobu trvání stavby nebyly na domu prováděny žádné podstatné stavební úpravy nebo rekonstrukce. Současný technický stav domu je již horší, neboť na objektu není řádně prováděna pravidelná údržba. Dům je morálně zastaralý, chybí v něm základní vybavení nutné pro současné rodinné bydlení. Objekt není napojen na síť (krom elektroinstalace), chybí v něm koupelna, WC apod.

Aby mohl dům splňovat podmínky pro rodinné bydlení, bude nutná je ho celková generální rekonstrukce.

K domu náleží vedlejší stavba – hospodářská budova, některé druhy venkovních úprav, několik kusů ovocných stromů a pozemek p.č.306/1 a 307/1.

Dle katastru nemovitostí a dle zjištění, se k oceňované nemovitosti nevážou žádná práva ani věcná břemena, která by měla vliv na její výslednou cenu. Evidované věcné břemeno z LV č.1259 se vztahuje k pozemkové parcele p.č.304/2, která není předmětem ocenění.

Při stanovení obvyklé ceny beru v úvahu především tu skutečnost, že současný neblahý technický stav a vybavenost, činí objekt téměř neobyvatelným. Z tohoto důvodu je v současnosti užíván pouze k nejrůznějšímu skladování. Dům navíc není samostatným objektem, je k němu přistavěn další rodinný dům s jiným popisným číslem. Další nevýhodou domu, je jeho malá velikost a nevýhodné dispoziční řešení.

Pro porovnání, jsem z blízkého okolí místa nemovitosti vybral několik podobných objektů k bydlení, nabízených v současné době k prodeji, které mají podobnou velikost, celkové stáří a podobně špatný technický stav. Využil jsem především nabídkové prodejní ceny, přičemž obvykle se při případném prodeji dosahuje buď cen nabídkových nebo cen o něco nižších :

- podobný starý RD s malou BJ v Petřvaldu se zahradou 633 m2.....nabízená cena 420 000 Kč
- podobný starý RD k rekonstrukci se zahradou 727 m2 v Albrechticích....nabízená cena 490 000 Kč
- podobný starý RD s malou BJ před rekonstr. se zahr.446 m2 ve Stanislavicích.....n.cena 360 000 Kč
- podobný RD k rekonstrukci s BJ 1+1 se zahr.846 m2 v Dolní Lutyni.....nabízená cena 290 000 Kč
- podobný RD 2+1 + garáž se zahradou 2600 m2 v Doubravě.....nabízená cena 390 000 Kč

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a informace získané na trhu s nemovitostmi v místě a čase, stanovuji obvyklou cenu části nemovitého majetku z LV č.1259 pro k.ú. Karviná Ráj, tj. rodinného domu čp.43 s vedlejší stavbou-hospodářskou budovou, venkovními úpravami, porosty a pozemkem p.č.306/1 a 307/1 cenou ve výši :

=300 000 Kč=
slovy : třístatisíckorunčeských

Znalecká doložka

Znaleckou doložku jsem obdržel od Krajského soudu v Ostravě dne 4.10.1977 pod čj. Spr.3510/77 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady (nemovitostí).

