

Znalecký posudek č. 70-2810/10
o odhadu tržní hodnoty nemovitosti
(obvyklé ceny)
pro účel exekučního řízení
pro exekutora Mgr. Pavlu Fučíkovou

Předmět ocenění:

Rodinný dům č.p. 492 na pozemku parc.č. 1288/1 a pozemky parc.č. 1288/1 a 1289/1.

Ulice: Pulická	č.p. 492
Obec : Dobruška	PSČ 518 01
Okres: Rychnov nad Kněžnou	Kraj: Královéhradecký kraj
Katastrální území: Dobruška	Identifikační kód: 627496
Sídlo katastr. úřadu v Rychnově nad Kněžnou	



Vlastník staveb a pozemků:

SJM Meliš Miroslav a Melišová Miroslava

Objednavatel:

Mgr. Pavla Fučíková
soudní exekutor
Slévárenská 410/14
709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Znalecký posudek je zpracován ke dni 22.3.2010.

Vypracoval:

Ing.František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava 1

licence znaleckého ústavu A-Consult plus číslo 0536

verze **ACONS 10.24**, platná od 1.2.2010

Tento znalecký posudek obsahuje 14 stran textu a 5 příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ostravě dne 22.3.2010

Obsah

Úkol	3
Prohlídka nemovitosti.....	3
Podklady pro znalecký posudek:	3
Nález a posudek.....	4
Úvod	4
A. Místopis, vstupní údaje:.....	5
B. Nákladové ohodnocení budov, inženýrských sítí a venkovních úprav.....	6
C. Pozemky.....	10
D. Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací.....	11
E. Omezení vlastnických práv	12

Znalecká doložka

Přílohy

Usnesení č.j. 024 EX 4151/09-29 ze dne 5.2.2010
Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy
Situační plánek a výřez z leteckého snímku
Fotodokumentace

Úkol

Na základě usnesení č.j. 024 EX 4151/09-29 ze dne 5.2.2010 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 3502 pro k.ú. Dobruška, obec Dobruška.

Úkolem znaleckého posudku je ocenit nemovitosti zapsané na **LV č. 3502**, a to:

- rodinný dům č.p. 492 na pozemku parc. č. 1288/1
- pozemek parc.č. 1288/1, o výměře 946 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc.č. 1289/1, o výměře 241 m² – zahrada

Dále je úkolem znaleckého posudku ocenit uvedené nemovitosti včetně příslušenství a ocenit případná práva a závady s nemovitostí spojená, dále ocenit závady, které prodejem v dražbě nezaniknou, a dále stanovit výslednou (obvyklou) cenu nemovitosti ke dni zpracování znaleckého posudku.

Prohlídka nemovitosti

Prohlídka nemovitosti se uskutečnila dne 17.2.2010 od 13:30 hod za účasti majitelů nemovitostí pí. Melišové a p. Melíše a vykonavatele soudního exekutora p. Pajchla.

Podklady pro znalecký posudek:

1. Základní podklady

výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Dobruška, obec Dobruška, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou dne 16.10.2009.

2. Situační podklady

kopie katastrální mapy předmětného území platná pro k.ú. Dobruška, mapový list č. NÁCHOD 7-7/44, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou dne 16.10.2009.

3. Ostatní podklady

fotodokumentace pořízená znalcem dne 17.2.2010
informace zjištěné při místním šetření
částečná projektová dokumentace z roku 1968

Nález a posudek

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):

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Podle § 66 odst. (5) znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu 18) § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Právní vady se v tomto případě na nemovitosti nevyskytují.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

A. Místopis, vstupní údaje:

Všeobecné místopisné údaje

Oceňovaný rodinný dům č.p. 492 se nachází při západním okraji města Dobruška v zástavbě rodinných domů, při hlavní komunikaci ul. Pulické. Centrum města, kde se nachází základní občanská vybavenost (úřad, kostel, škola, pošta, zdravotnické zařízení), je vzdáleno cca 700 m. Správní centrum Rychnov nad Kněžnou je vzdáleno cca 20 km. Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností vůči větším městům, napojení na frekventovanou komunikaci č. I/14 spojující města Rychnov nad Kněžnou a Náchod je možné ve vzdálenosti 1,5 km. Ve městě se nachází železniční stanice a zastávka meziměstské autobusové dopravy. Z hlediska bydlení se v rámci okresu jedná o průměrně atraktivní lokalitu.

Souhrnné informace o nemovitosti

Souhrnná velikost pozemků je **1187 m²**, z toho **plocha zastavěná** rodinným domem činí **240 m²**, zastavěná plocha hospodářské budovy je **110 m²**. **Obytná plocha** rodinného domu činí **182 m²**, **ostatní užitné plochy** rodinného domu a hospodářské budovy činí **115 m²**.

Údaje o oceňovaných nemovitostech

Oceňovaný dům je situován v původní zástavbě rodinných domů. Dům byl postaven počátkem 20. století a v letech 1958 a 1964 byly provedeny rekonstrukce, kdy došlo ke změně dispozice, výměně oken, byly provedeny nové stropy a fasádní omítky. V roce 2005 proběhla rekonstrukce koupelny.

Objekt se nachází na vlastním pozemku parc.č. 1288/1, který je zastavěn rodinným domem a rovněž tvoří plochu přilehlého prostranství, jižní část zahrady tvoří pozemek parc.č. 1289/1. Přístup a příjezd k domu je možný z východní strany z veřejné komunikace. Vlastnické a evidenční údaje odpovídají skutečnosti. Dům je ke dni ocenění v průměrném stavebně-technickém stavu. Navazující rodinný dům, který se nachází na pozemku parc.č. 1288/2, je ve vlastnictví jiného vlastníka.

Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 3502 jsou ve společném jmění manželů Melišových, ke dni ocenění je rodinný dům užíván vlastníky k bydlení. Rodinný dům je napojen na elektrickou síť, odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace. Zdrojem pitné vody je studna. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Zdrojem tepla je kotel na tuhá paliva s rozvody ÚT. Tvar pozemků je přibližně obdélníkový. Pozemky jsou v rovině.

Na pozemku parc.č. 1288/1 se nachází hospodářská budova (stodola), která není zapsána v katastru nemovitostí, tvoří příslušenství k rodinnému domu, svou velikostí má vliv na cenu obvyklou a proto je při ocenění zohledněna. Na pozemku parc.č. 1289/1 se nachází další hospodářská budova (dílna), která rovněž není zapsána v katastru nemovitostí, avšak svou velikostí a zejména stavebně-technickým stavem nemá výrazný vliv na cenu obvyklou a v ocenění ji nezohledňují.

B. Nákladové ohodnocení budov, inženýrských sítí a venkovních úprav

V tomto případě je výchozí cena stanovena na základě zjištěné zastavěné plochy jednotlivých podlaží, která je násobena agregovanými cenami jednotlivých vybraných položek (obvodové stěny, fasáda, vnitřní nosné zdivo, resp. nosná konstrukce, stopy, podlahy a vybavení a dále krov a střešní krytina).

K výchozí ceně je možno připočítat konkrétní vybavení, pokud se v oceňované budově nebo hale vyskytuje, např. výtah, kotelna, venkovní schodiště, rampa, balkony, světlíky a další, pokud nejsou započtena ve výchozí ceně).

Výchozí cena je stanovena ke konkrétnímu datu a index, vyjadřující tuto skutečnost je pravidelně upravován na základě údajů Českého statistického úřadu.

Od této výchozí ceny bylo odečteno přiměřené opotřebení.

Pro tento odpočet se používá nejčastěji buď lineární metoda, nebo pro stavby, které jsou starší než jedna polovina plánované životnosti bodová metoda. Její podstata spočívá v tom, že jsou odborně posuzovány vybrané konstrukce a údržba a bodový součet vyjadřuje procento opotřebení.

1. Budovy:

Výčet budov

1.1. Rodinný dům č.p. 492

1.2. Hospodářská budova

Popis, výměry, výpočet ceny:

1.1. Rodinný dům č.p. 492

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím. V domě se nachází 2 bytové jednotky o dispoziční velikosti (3+1 a 2+1), jeden z pokojů je vestavěn v podkroví.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení:

Dům je založen na betonových pásech z prostého betonu bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel tl. 50 cm. Střecha je sedlová, krytá pálenými taškami. Strop je dřevěný trámový, rákosový s podhledem, původně byl strop klenbový. Strop nad 1.PP je cihlový, klenbový. Schody na půdu jsou dřevěné, do sklepa jsou betonové. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasádu tvoří břizolitové omítky. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, v kuchyních, v koupelnách a na WC je proveden keramický obklad. Podlahy jsou betonové, kryté koberci nebo PVC, v hygienických zařízeních je keramická dlažba. Okna jsou dřevěná špaletová, v zádveřích jsou okna jednoduchá, kovová. Vstupní dveře jsou dřevěné plné, vnitřní dveře jsou dřevěné náplňové, některé jsou prosklené. Rodinný dům je napojen na elektrickou síť, odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace. Zdrojem pitné vody je studna. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Zdrojem tepla je kotel na tuhá paliva s rozvody ÚT. Dům byl postaven počátkem 20.století a v letech 1958 a 1964 byly provedeny rekonstrukce, kdy došlo ke změně dispozice, výměně oken, byly provedeny nové stropy a fasádní omítky. V roce 2005 proběhla rekonstrukce koupelny. Dům je ke dni ocenění v průměrném stavebně-technickém stavu. S ohledem na povahu rekonstrukce provedené v roce 1958 považují tento rok za směrodatný pro určení opotřebení domu.

Výpočet užitého obestavěného prostoru:

1.podzemní podlaží (33 m ²)	m ³	70.20
1.nadzemní podlaží (240 m ²)	m ³	696.00
podkroví (15 m ²)	m ³	45.00
půda	m ³	579.38
Celkový obestavěný prostor	m ³	1 390.57

Počet podzemních podlaží: 1**Počet nadzemních podlaží: 2****Výčet bytů:****Bytové prostory****1. NP.**

kuchyně	m ²	9.45
pokoj	m ²	16.60
pokoj	m ²	24.20
chodba	m ²	6.10
koupelna	m ²	7.15
WC	m ²	1.20
spíž	m ²	1.60
zádveří	m ²	1.30
Výměra 1. NP.	m ²	67.60

1. NP.

předsíň	m ²	20.10
předsíň	m ²	18.04
kuchyně	m ²	21.60
pokoj	m ²	2.70
pokoj	m ²	20.20
pokoj	m ²	14.80
koupelna	m ²	7.95
WC	m ²	9.30
Výměra 1. NP.	m ²	114.69

VÝMĚRA CELKEM

	m ²	182.29
--	----------------	---------------

Stáří budovy: 2010 - 1958 = 52 roků

Výpočet ceny

Výchozí hodnota části konstrukcí	Kč	297 120.00
Podlaží		
Výchozí cena 1.podzemního podlaží (33 m ²)	Kč	395 065.00
Výchozí cena 1.nadzemního podlaží (240 m ²)	Kč	2 832 000.00
Výchozí cena podkroví (15 m ²)	Kč	127 500.00
Výchozí cena k 1.1.2000	Kč	3 651 685.00
Stavební index	%	155.00
Opravný index místa		1.00

Výchozí cena budovy CÚ 2010	Kč	5 660 111.75
Rok uvedení do provozu		1958
Plánovaná životnost roků		100
Opotřebení	%	50.00
Cena k roku 2010	Kč	2 830 055.88
Zaokrouhlení	Kč	44.13
Cena zaokrouhlená	Kč	<u>2 830 100.00</u>

1.2. Hospodářská budova

Jedná se o nepodsklepenou samostatně stojící budovu s jedním nadzemním podlažím a půdním prostorem. Část budovy, nacházející se na pozemku parc.č. 1288/2, je ve vlastnictví jiného majitele. Hospodářská budova není samostatně zapsána v katastru nemovitostí a tvoří příslušenství k rodinnému domu.

Objekt je založen na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné z cihel tl. 60 cm. Střecha je sedlová, kryté pálenými taškami. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnější i vnitřní omítky jsou vápenné. Strop je dřevěný trámový. Podlaha je betonová. Okna jsou dřevěná špaletová, vrata jsou plechová. Objekt je napojen na elektrickou síť, voda je ze studny. V budově se nachází kotel na tuhá paliva. Budova byla postavena v roce 1908, v průběhu její životnosti došlo k drobným stavebním úpravám a ke dni ocenění se nachází v průměrném stavebně-technickém stavu.

Výpočet užitného obestavěného prostoru:

1.nadzemní podlaží (110 m ²)	m ³	308.00
půda	m ³	280.50
Celkový obestavěný prostor	m ³	<u>588.50</u>

Počet nadzemních podlaží: 1

Stáří budovy: 2010 - 1908 = 102 roků

Výpočet ceny

Výchozí hodnota části konstrukcí Kč 129 800.00

Podlaží

Výchozí cena 1.nadzemního podlaží (110 m²) Kč 760 100.00

Výchozí cena k 1.1.2000 Kč 889 900.00

Stavební index % 155.00

Opravný index místa 1.00

Výchozí cena budovy CÚ 2010 Kč 1 379 345.00

Rok uvedení do provozu 1908

Plánovaná životnost roků 150

Opotřebení % 65.00

Cena k roku 2010	Kč	482 770.75
Zaokrouhlení	Kč	29.25
Cena zaokrouhlená	Kč	<u>482 800.00</u>

Rekapitulace

1.1. Rodinný dům č.p. 492	Kč	2 830 100.00
1.2. Hospodářská budova	Kč	<u>482 800.00</u>
1. Budovy	Kč	<u>3 312 900.00</u>

Rekapitulace nákladových cen**1. Budovy**

1. Budovy	Kč	<u>3 312 900.00</u>
Stavby celkem	Kč	<u>3 312 900.00</u>

C. Pozemky

Použitá metodika

Zjištění hodnoty pozemků v souladu s tržním stavem se provádí ve smyslu Metodického návodu zpracovaného znaleckým ústavem A-Consult plus spol. s r.o.

Tento metodický pokyn také obsahuje jednotný postup spolupracujících odhadců pro vypracování cenových map zastavěných pozemků.

Pro ocenění pozemků v místech, kde jsou cenové mapy pozemků schválené ministerstvem financí ČR se vychází z těchto cen, je-li jejich cena odlišná od Metodického návodu firmy stanovují se ceny variantně.

Pro ocenění pozemků běžně zastavěných se využívá Metoda srovnávací hodnoty.

Dle výpisu z katastru nemovitostí

Město: Dobruška

Katastrální území: Dobruška

Vlastník staveb:

SJM Meliš Miroslav a Melišová Miroslava

Vlastník pozemku:

SJM Meliš Miroslav a Melišová Miroslava

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Využití
1288/1	946	zastavěná plocha a nádvoří	objekt k bydlení
1289/1	241	zahrada	

Výměra pozemků celkem m² **1 187.00**

Výpočet ceny

Výměra pozemku	m ²	1 187.00
Směrná cena pozemku	Kč/m ²	500.00
Výchozí cena pozemku	Kč	593 500.00

Směrná cena pozemku byla stanovena odborným odhadem.

Pozemky celkem **Kč 593 500.00**

D. Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správcí nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rodinný dům** uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je **nabídka je srovnatelná s poptávkou**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že **oceňovaná nemovitost je obchodovatelná**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, databáze získané prostřednictvím Internetu, informace z nabídek z internetových stránek.

Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, tyto nemovitosti:

Typ objektu, lokalita srovnatelné nemovitosti	Stav objektu	Užitná plocha v m ²	Cena objektu [Kč]	Datum nabídky prodeje
			Cena na m ² podl.plochy [Kč]	
Rodinný dům, Opočno, okr. Rychnov nad Kněžnou	Průměrný	200 m ²	2 313 000	2010
			11 565	
Rodinný dům, Opočno, okr. Rychnov nad Kněžnou	Průměrný	150 m ²	2 070 000	2010
			13 800	
Rodinný dům, Přestavky, okr. Rychnov nad Kněžnou	Dobry	186 m ²	2 655 000	2010
			14 274	
Rodinný dům, Kostelec nad Orlicí, okr. Rychnov nad Kněžnou	Průměrný	190 m ²	2 061 000	2010
			10 847	

Vyhodnocení oceňované nemovitosti vzhledem ke srovnatelným nemovitostem:

Oceňovaná nemovitost je plně srovnatelná s obdobnými srovnatelnými rodinnými domy nacházející se v okrese Rychnov nad Kněžnou. Vybavením a stavem se řadí do střední cenové kategorie z hlediska srovnatelné ceny. S ohledem poptávku po objektech pro individuální bydlení se v rámci okresu jedná o průměrně atraktivní lokalitu s dobrou dopravní dostupností vůči větším městům.

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, obdobné velikosti v průměru od 2 000 000 do 2 500 000 Kč.

Na základě výše uvedených srovnání a zavedených předpokladů odhaduji srovnatelnou hodnotu rodinného domu, s ohledem na celkovou výměru podlahových ploch, ve výši:

10 500 Kč/m² tj. celkem za obytnou plochu (182 m²)

tj. 1 911 000 Kč

**3 500 Kč/m² tj. celkem za ostatní užité plochy hospodářské budovy a
1.PP rodinného domu (115 m²)**

tj. 402 500 Kč

tj. celkem 2 313 500 Kč

E. Omezení vlastnických práv

Omezení vyplývající z údajů uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí jsou:

Zástavní právo smluvní ve prospěch Komerční banky, a.s. ve výši 2 000 000 Kč

Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Ostrava k prodeji nemovitosti - viz. výpis z katastru nemovitostí č. 3502 oddíl C.

Tato práva nemají výrazný vliv na obvyklou cenu nemovitosti a v odhadu obvyklé ceny jsem je nezohlednil.

Dle předložených podkladů a zjištěných informací neváznou na oceňovaných nemovitostech žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí.

Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti

(pro účel exekučního řízení)

Na základě usnesení č.j. 024 EX 4151/09-29 ze dne 5.2.2010 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 3502 pro k.ú. Dobruška, obec Dobruška.

Úkolem znaleckého posudku je ocenit nemovitosti zapsané na **LV č. 3502**, a to:

- rodinný dům č.p. 492 na pozemku parc. č. 1288/1
- pozemek parc.č. 1288/1, o výměře 946 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc.č. 1289/1, o výměře 241 m² – zahrada

Nákladová cena po opotřebení

1. Budovy

1.1. Rodinný dům č.p. 492	Kč	2 830 100
---------------------------	----	-----------

1.2. Hospodářská budova	Kč	482 800
-------------------------	----	---------

1. Budovy	Kč	3 312 900
------------------	-----------	------------------

Pozemky	Kč	593 500
---------	----	---------

Celkem	Kč	3 906 400
---------------	-----------	------------------

Srovnávací hodnota	Kč	2 313 500
---------------------------	-----------	------------------

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, tj. průměrný stavebně-technický stav rodinného domu, dobré dopravní napojení a umístění v průměrně atraktivní lokalitě, odhaduji obvyklou cenu oceňované nemovitosti ve výši srovnávací hodnoty, která nejlépe odpovídá obvyklé ceně, a to:

2 300 000 Kč

Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy.

Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 pod č.j. Spr. 1467-99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 70-2810/10 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace.

Ing.František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava 1

licence znaleckého ústavu A-Consult plus číslo 0536

V Ostravě dne 22.3.2010