

# **Znalecký posudek číslo 3656 – 326/07**

**O ceně nemovitosti:**

**Rodinný dům čp. 44**

**O S T R A V A**

katastrální území: Krásné Pole  
statutární město Ostrava

## **O B V Y K L Á T R Ž N Í C E N A**

**Objednatel znaleckého posudku:**

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Mgr. Pavla FUCÍKOVÁ  
Poděbradova 41  
O S T R A V A

**Vlastník nemovitosti:**

S J M

Š P U T A Antonín ing. a Anna nyní RANDOVÁ  
Vrbka 44/11  
O S T R A V A - Krásné Pole

**Účel posudku:**

**zjištění ceny nemovitosti se stavem ke dni 3.12.2007**

**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., č. 640/2004Sb. a č. 617/2006.

## **A) Nález - celkový popis nemovitosti:**

Oceňovaná nemovitost je velmi starý rodinný dům po přístavbě a modernizaci s venkovními úpravami a pozemky, který je veden na listu vlastnictví číslo 1213 pro katastrální území Krásné Pole statutárního města Ostravy a je dosud veden ve společném jmění manželů ing. Antonína ŠPUTY a jeho bývalé manželky Anny, která po rozvodu manželství před cca 4 lety je znovu provdaná RANDOVÁ a ta v domě bydlí se svým novým manželem a dvěma dětmi.

Ve skutečnosti se jedná o původní rodinný dům čp.44 na zastavěném pozemku p.č. 16/2 s jednou bytovou jednotkou, ke kterému byla v roce 1991 přistavěna hospodářská část obsahující průjezd s dílnou v přízemí, částečné podsklepení a půdní prostor pod nižší sedlovou střechou. Na malém dvorku za domem je nádrž na vodu ( domácí bazén ), opěrná zeď a zpevněné plochy s oplocením. Tato přistavěná část je samostatně přístupná přímo z ulice a s domem je propojena pouze společným dvorem. Postavena je na pozemku parcelní číslo 18 - zahrada, v katastrální mapě není dosud zakreslena.

Původní rodinný dům byl postaven minimálně před 120 lety, v roce 1991 byly provedeny částečné vnitřní úpravy a modernizace a dům v současné době je v dobrém technickém stavu. Napojen je na inženýrské sítě městské části Krásné Pole.

Ocenění je provedeno na základě Usnesení Soudního exekutora Exekutorského úřadu Ostrava Mgr. Pavly Fučíkové č.j. 024 EX 287/07-22 ze dne 19.9.2007 a bude sloužit jako podklad při exekuci majetku povinného ing. Antonína ŠPUTY.

### **Sestavení posudku:**

- 1) *Rodinné domy, rekreační chalupy a rekreační domky (§5)*
  - a) Rodinný dům čp.44
- 2) *Vedlejší stavby (§7)*
  - a) Hospodářská část
- 3) *Venkovní úpravy (§10)*
  - a) Venkovní úpravy
  - b) Nádrž na vodu - bazén
- 4) *Stavební pozemky podle cenové mapy (§27)*
  - a) Pozemek
- 5) *Ovocné dřeviny, vinná a chmelová réva a okrasné rostliny (§38, §38a)*
  - a) Okrasné keře

## **B) Ocenění nemovitosti:**

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

### **a) Rodinný dům čp.44**

Rodinný dům čp.44 je přízemní částečně podsklepená stavba zděné konstrukce se sedlovou střechou a podkrovím.

Postaven byl nejméně před 120 lety, v roce 1991 proběhla jeho vnitřní rekonstrukce a především modernizace vnitřního vybavení s výměnou střešní konstrukce, krytiny a klempířských konstrukcí. Současný technický stav je přiměřený, další životnost stanovují na 40 let. Technický popis je v tabulce vybavenosti domu.

V suterénu pod kuchyní je sklad a je přístupný pouze zvenčí. Současný vstup do domu je z jeho východní strany. Vstup je do chodby a vlevo je kuchyně, chodbou vpravo je koupelna s WC a rovněž je pokoj. S chodby je výstup do podkroví, kde jsou dvě obytné místnosti se sešikmením stěn.

Standardní klasifikace produkce (SKP): 46.21.11

Typ:	C
Konstrukce:	zděná
Střecha:	šikmá nebo strmá
Podsklepení:	podsklepený
Počet nadzemních podlaží:	1
Základní cena za 1 m <sup>3</sup> obestavěného prostoru:	2 130,00 Kč
Využitelné podkroví:	není
Koeficient podkroví:	1,0000
Umístění domu:	samostatný
Koeficient umístění:	1,0000
Základní cena:	2 130,00 Kč

Výpočet koeficientu vybavenosti K<sub>4</sub>:

Konstrukční prvek	vybavenost	FOP	koef.	podíl na K <sub>4</sub>
1 Základy	podstandard	5,4000	-1,000	-0,0540
- betonové a kamenné základy bez svislé izolace suterénu proti zemní vlhkosti				
2 Zdivo	standard	23,4000	0,000	0,0000
- cihelné tl.45 cm				
3 Stropy	standard	9,1000	0,000	0,0000
- nad suterénem i přízemím klenbové, nad podkrovím dřevěné trámové s podhledem				
4 Střecha	standard	5,4000	0,000	0,0000
- střecha je sedlového tvaru dřevěné hambalkové konstrukce				
5 Krytina	standard	3,3000	0,000	0,0000
- pálené taška na bednění				
6 Klempířské konstrukce	standard	0,8000	0,000	0,0000
- žlaby a svody z pozinkovaného plechu				
7 Vnitřní omítky	standard	6,1000	0,000	0,0000
- vápenné štukové a na zdivu a rákosu				
8 Fasádní omítky	standard	2,8000	0,000	0,0000
- vápenné štukové				
9 Vnější obklady	standard	0,5000	0,000	0,0000
- dřevěné bednění štítů				
10 Vnitřní obklady	standard	2,2000	0,000	0,0000
- kolem zařizovacích předmětů keramické obklady				
11 Schody	standard	2,3000	0,000	0,0000
- do suterénu kamenné, do podkroví dřevěné schodiště s nosnou ocelovou				
12 Dveře	nadstandard	3,2000	1,000	0,0320
- dřevěné plné dubové a náplňové do ocelových zárubní				
13 Okna	standard	5,1000	0,000	0,0000
- dřevěná dvojitá				
14 Podlahy obytných místností	standard	2,1000	0,000	0,0000
- betonové s koberci v přízemí, dřevěná podlaha v podkroví				
15 Podlahy ostatních místností	standard	1,3000	0,000	0,0000
- betonová mazanina s cementovým potěrem a keramické dlažby				
16 Vytápění	standard	5,3000	0,000	0,0000
- ústřední teplovodní s kotlem na plyn				
17 Elektroinstalace	standard	4,2000	0,000	0,0000
- světelná a třífázová 400 V				
18 Bleskosvod	chybí	0,6000	-1,852	-0,0111
19 Rozvod vody	standard	2,9000	0,000	0,0000
- rozvod teplé a studené vody do kuchyně a koupelny				
20 Zdroj teplé vody	standard	1,7000	0,000	0,0000

- rozvod teplé vody z centrálního zdroje				
21 Instalace plynu	standard	0,5000	0,000	0,0000
- rozvod zemního plynu				
22 Kanalizace	standard	2,7000	0,000	0,0000
- běžné kameninové a litinové odpady ze všech zařizovacích předmětů				
23 Vybavení kuchyně	standard	0,5000	0,000	0,0000
- plynový sporák				
24 Vnitřní vybavení	standard	4,3000	0,000	0,0000
- vana, umývadlo				
25 Záchod	podstandard	0,3000	-1,000	-0,0030
- splachovací v koupelně				
26 Ostatní	standard	4,0000	0,000	0,0000
- běžné vybavení				

Součet podílů: -0,0361  
Koeficient vybavení stavby  $K_4$ :  $1 - 0,0361 \times 0,54 = 0,9805$

Koeficient polohový  $K_5$ : 1,2000  
Koeficient změn ceny staveb  $K_i$ : 1,9460  
Koeficient prodejnosti  $K_p$ : 0,5470  
Základní cena upravená:  $2\ 130,00\ \text{Kč} \times 0,9805 \times 1,2000 \times 1,9460 \times 0,5470 = 2\ 667,71\ \text{Kč}$

Obestavěný prostor:  
OP spodní stavby:  $4,70 \times 5,80 \times 2,10 = 57,25\ \text{m}^3$   
OP vrchní stavby:  $4,70 \times 16,70 \times 3,00 = 235,47\ \text{m}^3$   
OP zastřešení:  $4,70 \times 16,70 \times (1,05 + 1,60 : 2) = 145,21\ \text{m}^3$   
Obestavěný prostor celkem:  $437,93\ \text{m}^3$

Analytický způsob opotřebení:

Konstrukční prvek	přep. FOP z $K_4$	stáří	živ.	opotř.
1 Základy	2,5334	120	160	1,90 %
2 Zdivo	23,8654	120	160	17,90 %
3 Stropy	9,2810	120	160	6,96 %
4 Střecha	5,5074	15	60	1,38 %
5 Krytina	3,3656	15	60	0,84 %
6 Klempířské konstrukce	0,8159	15	60	0,20 %
7 Vnitřní omítky	6,2213	15	60	1,56 %
8 Fasádní omítky	2,8557	15	60	0,71 %
9 Vnější obklady	0,5099	15	60	0,13 %
10 Vnitřní obklady	2,2438	15	60	0,56 %
11 Schody	2,3457	15	60	0,59 %
12 Dveře	5,0260	15	60	1,26 %
13 Okna	5,2014	15	60	1,30 %
14 Podlahy obytných místností	2,1418	15	60	0,54 %
15 Podlahy ostatních místností	1,3259	15	60	0,33 %
16 Vytápění	5,4054	15	60	1,35 %
17 Elektroinstalace	4,2835	15	60	1,07 %
18 Bleskosvod	0,0000	0	0	0,00 %
19 Rozvod vody	2,9577	15	60	0,74 %
20 Zdroj teplé vody	1,7338	15	60	0,43 %
21 Instalace plynu	0,5099	15	60	0,13 %
22 Kanalizace	2,7537	15	60	0,69 %
23 Vybavení kuchyně	0,5099	15	60	0,13 %
24 Vnitřní vybavení	4,3855	15	60	1,10 %
25 Záchod	0,1407	15	60	0,04 %
26 Ostatní	4,0796	15	60	1,02 %

Opotřebením celkem:	42,84 %
Reprodukční cena s vlivem $K_p$ : $2\,667,71\text{ Kč} \times 437,93\text{ m}^3 =$	1 168 270,24 Kč
Opotřebením: $1\,168\,270,24\text{ Kč} \times 42,84\% =$	500 486,97 Kč
<b>Cena celkem:</b>	<b>667 783,27 Kč</b>

## 2) Vedlejší stavby (§7)

### a) Hospodářská část

K západní štítové stěně domu je přistavěna hospodářská část.

Jedná se o kotelnu s uhlíkem v suterénu pod cca 1/3 půdorysu, v přízemí je uzavřený průjezd z městské komunikace do dvorní části, který může sloužit současně jako garáž, a zbytek prostoru tvoří dílna. Na půdě je pouze sklad.

Hospodářská část byla postavena v letech 1991 - 1993 a její technický stav je dobrý.

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

Výpočet koeficientu vybavenosti  $K_4$ :

Konstrukční prvek	vybavenost	FOP	koef.	podíl na $K_4$
1 Základy	standard	6,2000	0,000	0,0000
- betonové pásy s vodorovnou i svislou izolací proti zemní vlhkosti				
2 Obvodové stěny	standard	30,4000	0,000	0,0000
- cihelné tl.45 cm				
3 Stropy	standard	19,3000	0,000	0,0000
- montované				
4 Krov	standard	10,8000	0,000	0,0000
- střecha sedlového a valbového tvaru bez vaznic s hambalky				
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				
8 Schodiště	chybí	3,8000	-1,852	-0,0704
9 Dveře	standard	3,1000	0,000	0,0000
- dřevěné plné a náplňové do ocelových zárubní				
10 Okna	standard	1,0000	0,000	0,0000
- dřevěná dvojitá				
11 Podlahy	standard	6,8000	0,000	0,0000
- betonová mazanina s cementovým potěrem				
12 Elektroinstalace	standard	4,9000	0,000	0,0000
- světelná a třífázová 400 V				

Součet podílů:	-0,0704
Koeficient vybavení stavby $K_4$ : $1 - 0,0704 \times 0,54 =$	0,9620

Koeficient polohový $K_5$ :	1,2000
Koeficient změn ceny staveb $K_j$ :	1,8600
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,5470
Základní cena upravená: $1\ 250,00\ \text{Kč} \times 0,9620 \times 1,2000 \times 1,8600 \times 0,5470 =$	1 468,14 Kč

Obestavěný prostor:	
OP spodní stavby: $4,10 \times 6,00 \times 2,50 =$	61,50 m <sup>3</sup>
OP vrchní stavby: $(6,00 \times 6,70 + 3,20 \times 3,80) \times 3,00 =$	157,08 m <sup>3</sup>
OP zastřešení: $(6,00 \times (6,7 + 2,35 : 2 + 3,80 : 2) + 3,80 \times (3,20 + 6,00 : 2)) \times 1,05 + 3,00 : 2 =$	87,82 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor celkem:	306,40 m <sup>3</sup>

Stáří:	14 roků
Životnost:	80 roků
Lineární opotřebení:	17,50%

Reprodukční cena s vlivem $K_p$ : $1\ 468,14\ \text{Kč} \times 306,40\ \text{m}^3 =$	449 838,10 Kč
Opotřebení: $449\ 838,10\ \text{Kč} \times 17,50\% =$	78 721,67 Kč

**Cena celkem: 371 116,43 Kč**

### 3) Venkovní úpravy (§10)

#### **a) Venkovní úpravy**

Jedná se o inženýrské sítě, na které je rodinný dům napojen ( vodovod, kanalizace, žumpa, přípojka NN a přípojka zemního plynu ) a venkovní úpravy na přilehlém pozemku zahrady ( zpevněné plochy, venkovní schody, oplocení, opěrná zeď ).

Venkovní úpravy jsou oceněny podle §10, odstavec 2) procenty z ceny stavby.

Seznam staveb vybraných pro stanovení ceny venkovních úprav:

<u>stavba</u>	<u>cena</u>
Hospodářská část	371 116,43 Kč
Rodinný dům čp.44	667 783,27 Kč

Cena staveb:	1 038 899,70 Kč
Podíl ceny venkovních úprav z ceny staveb:	3,50%
Výpočet ceny venkovních úprav: $1\ 038\ 899,70\ \text{Kč} \times 3,50\% =$	36 361,49 Kč

**Cena venkovních úprav: 36 361,49 Kč**

#### **b) Nádrž na vodu - bazén**

Ve dvoře je vybudována nádrž na vodu, mající charakter domácího venkovního bazénu.

Bazén venkovní - bazén venkovní betonový nezakrytý, stěny obložené nebo nátěr, izolace (položka 21. 1. přílohy číslo 11 oceňovacího předpisu)

Standardní klasifikace produkce (SKP):	46.39.99
Cena za m <sup>3</sup> OP	1 825,00 Kč
Množství: $3,70 \times 4,10 \times 1,80 =$	27,31 m <sup>3</sup> OP
Koeficient polohový $K_5$ :	1,2000
Koeficient změn ceny staveb $K_j$ :	1,9400
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,5470
Reprodukční cena s vlivem $K_p$ : $1\ 825,00\ \text{Kč} \times 27,31 \times 1,2000 \times 1,9400 \times 0,5470 =$	63 468,01 Kč

Stáří:	14 roků
Životnost:	50 roků
Lineární opotřebení:	28,00%
Opotřebení: 63 468,01 Kč x 28,00% =	17 771,04 Kč

**Cena celkem: 45 696,97 Kč**

#### 4) Stavební pozemky podle cenové mapy (§27)

##### a) Pozemek

Pozemek u rodinného domu tvoří dvě parcely a to parcelní číslo 16/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m<sup>2</sup>, na které je postaven rodinný dům čp.44 a parcelní číslo 18 - zahrada o výměře 279 m<sup>2</sup>, na které je částečně postavena hospodářská část a zbytek je přilehlý pozemek k domu a této hospodářské části s venkovními úpravami.

Dle cenové mapy pro město Ostrava je pozemek oceněn částkou 480 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena podle cenové mapy: 480,00 Kč/m<sup>2</sup>

Číslo parcely	výměra m <sup>2</sup>	cena za parcelu
16/2	110	52 800,00 Kč
18	279	133 920,00 Kč
<b>Celkem:</b>	<b>389</b>	<b>186 720,00 Kč</b>

**Cena celkem: 186 720,00 Kč**

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

##### a) Okrasné keře

Na zbytku parcely 18 je vysazeno několik okrasných keřů v dobré kvalitě.

Charakteristika typu zeleně:

zeleň v obytné zástavbě - na sídlištích, ve vnitroblocích, u rodinných domů, rekreačních domků a chalup, rekreačních a zahrádkářských chat

Koeficient stanoviště Kz: 0,75

Ocenění rostlin:

Skupina: listnaté keře opadavé a stálezelené I - běžné základní druhy, včetně jejich kultivarů, popřípadě kmenných tvarů keřů

Věk: 10 roků

Základní cena: 520,00 Kč

Základní cena upravená: 520,00 Kč x (100 + 0)% x 1,20 x 0,75 = 468,00 Kč

Množství: 15 ks

Cena za druh: 468,00 Kč x 15 ks = 7 020,00 Kč

Skupina: jehličnaté keře I - základní druhy a jejich sloupovité, plazivé a polehavé kultivary, včetně barevných a podobné kultivary od uvedených stromových druhů

Věk: 10 roků

Základní cena: 530,00 Kč

Základní cena upravená: 530,00 Kč x (100 + 0)% x 1,20 x 0,75 = 477,00 Kč

Množství: 7 ks

Cena za druh: 477,00 Kč x 7 ks = 3 339,00 Kč

Cena celkem: 10 359,00 Kč

### **C) Rekapitulace zjištěných cen**

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

a) Rodinný dům čp.44 667 783,27 Kč

*2) Vedlejší stavby (§7)*

a) Hospodářská část 371 116,43 Kč

*3) Venkovní úpravy (§10)*

a) Venkovní úpravy 36 361,49 Kč

b) Nádrž na vodu - bazén 45 696,97 Kč

*4) Stavební pozemky podle cenové mapy (§27)*

a) Pozemek 186 720,00 Kč

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

a) Okrasné keře 10 359,00 Kč

**Cena nemovitosti celkem: 1 318 040,00 Kč**

(Zaokrouhлено na desítky Kč)

Slovy: Jedenmilióntřistaosmnácttisícčtyřicet korun českých

## **OBVYKLÁ CENA RD č.p. 44**

Při stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku z listu vlastnictví číslo 1213 pro katastrální území Krásné Pole statutárního města Ostravy, který je dle katastru nemovitostí veden ve společném jmění manželů ing. Antonína ŠPUTY a Anny ŠPUTOVÉ, jejichž manželství bylo již před čtyřmi lety rozvedeno a paní Anna je již provdaná a jmenuje se RANDOVÁ vyjdu jednak z ceny, vypočtené dle oceňovacího předpisu, kterým je zákon č.151/1997 Sb., jednak z tiskové a internetové nabídky obdobných nemovitostí, nabízených k prodeji realitními kanceláři v dané lokalitě a také vyjdu z vlastní databáze tržních cen.

Konkrétně se jedná o starý avšak modernizovaný rodinný dům čp. 44 s přístavbou hospodářské části, postavený na svažitém pozemku v centru městské části Krásné Pole statutárního města Ostravy s přístupem po místní zpevněné obslužné komunikaci a s možností napojení na inženýrské sítě města. Rodinný dům čp. 44 je částečně podsklepená stavba zděné konstrukce s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou, pod níž je obytné podkroví. V suterénu je sklad, v přízemí je v jižní straně kuchyně, v severní straně je sociální zařízení s koupelnou a WC a pokoj. V podkroví jsou pak dvě obytné místnosti.

Dům byl postaven nejméně před 120 lety, v letech 1992 a 1993 byl celý rekonstruován tak, že z původní stavby zbyly pouze základy, obvodové zdivo a klenbové stropy. Vše ostatní bylo provedeno nově ve výborné kvalitě. Další životnost stanovuji na minimálních 40 let. K západní straně domu byla přistavěna hospodářská část, které jednak umožňuje krytý vjezd do dvora s možností garážování a ve zbylé části je dílna. Tato část je cca z 1/3 podsklepena, půda pod nižší sedlovou střechou umožňuje zřízení podkroví.

Dům je napojen na obecní vodovod, plynovod a rozvod NN, v malém dvorním prostoru je postaven domácí bazén se zpevněnými plochami, opěrnou zdí s oplocením a okrasnými keři.

Rodinný dům čp. 44 je postaven na zastavěném pozemku parcelní číslo 16/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m<sup>2</sup>, přilehlým pozemkem je parcelní číslo 18 – zahrada o výměře 279 m<sup>2</sup>.



Celková výměra pozemku u domu v rozsahu 389 m<sup>2</sup> je velkým nedostatkem celé nemovitosti.  
Dle záznamu v katastru nemovitostí se k oceňovanému nemovitému majetku z LV číslo 1213 pro katastrální území Krásné Pole nevážou žádné právní povinnosti nebo věcná břemena.

Cena nemovitosti z LV číslo 1213, vypočtená dle oceňovacího předpisu, činí - **1 318 040 Kč**.  
Pro porovnání vycházím především z nabídky konstrukčně, velikostně, věkově i dispozičně podobných rodinných domů a objektů k bydlení, které jsou nabízeny k prodeji realitními kancelářemi v místě oceňované nemovitosti. Při tomto porovnání beru v úvahu také současný technický stav domu.

Uvedené ceny porovnávaných objektů jsou cenami nabídkovými, přičemž při případném prodeji se dosahuje buďto právě těchto cen nabídkových nebo cen o něco nižších :

- rodinný dům OSTRAVA - Hrabová	- 2 605 000 Kč
- rodinný dům OSTRAVA – Nová Bělá	- 2 890 000 Kč
- rodinný dům OSTRAVA - Petřkovice	- 1 650 000 Kč
- rodinný dům OSTRAVA – Přívoz	- 2 100 000 Kč

Průměrná cena těchto nemovitostí činí - 2 311 000 Kč, snížení průměrné ceny o navýšení nabídek na trhu s nemovitostmi o 10 % pak činí - cca 2 080 000 Kč.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a informace získané na trhu s nemovitostmi v místě a čase, stanovuji obvyklou cenu nemovitého majetku z LV číslo 1213 pro katastrální území Krásné Pole statutárního města OSTRAVY, tedy rodinného domu čp. 44 s hospodářskou částí, venkovními úpravami, porosty a pozemky parcelní číslo 16/2 o výměře 110 m<sup>2</sup> a parcelní číslo 18 o výměře 279 m<sup>2</sup> ve výši :

**= 2 000 000 Kč =**

slovy : dvamilióny korun českých

### **Podklady pro vypracování posudku:**

- výpis z KN - LV číslo 1213 pro katastrální území Krásné Pole statutárního města Ostravy, vyhotovený KÚ v Ostravě dne 3.4.2007
- kopie katastrální mapy oceňované nemovitosti
- usnesení Exekutorského úřadu Mgr. Fučíkové v Ostravě o ocenění nemovitosti čj. 024 EX 287/07-22 ze dne 19.9.2007
- částečná prohlídka bez možností zaměření nemovitosti dne 3.12.2007 za účasti soudního znalce a paní Anny ŠPUTOVÉ, nově provdané RANDOVÉ
- zjištění ceny nemovitosti je ke dni 3.12.2007

Tento znalecký posudek obsahuje 9 listů a předává se objednateli ve třech vyhotoveních.

### **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 ).