

Znalecký posudek č. 87-3132/11
o odhadu tržní hodnoty nemovitosti
(obvyklé ceny)
pro účel exekučního řízení
pro exekutora Mgr. Pavlu Fučíkovou

Předmět ocenění:

Rodinný dům č.p. 192 na pozemku parc.č. 3899 a pozemky parc.č. 3899, 3900 a 3901.

Obec : Třanovice

č.p. 50

Okres: Frýdek-Místek

PSČ 739 53

Katastrální území: Třanovice

Kraj: Moravskoslezský

Sídlo katastr. úřadu ve Frýdku Místku

Identifikační kód: 769282



Vlastník staveb a pozemků:

JUDr. Alena Lasotová

Objednatel:

Mgr. Pavla Fučíková

soudní exekutor

Slévárenská 410/14

709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Znalecký posudek je zpracován ke dni 8.4.2011.

Vypracoval:

Ing.František Vlček

30. dubna 23

702 00 Ostrava 1

licence znaleckého ústavu A-Consult plus číslo 0536

verze **ACONS 10.26**, platná od 1.2.2011

Tento znalecký posudek obsahuje 13 stran textu a 5 příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ostravě dne 8.4.2011

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.....	9
D. Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací.....	10
E. Omezení vlastnických práv	11
Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti	12

Znalecká doložka

Přílohy

Usnesení č.j. 024 EX 505/09-58 ze dne 20.1.2011
 Výpis z katastru nemovitostí
 Kopie katastrální mapy
 Situační plánec a výřez z leteckého snímku
 Fotodokumentace

Úkol

Na základě usnesení č.j. 024 EX 505/09-58 ze dne 20.1.2011 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 258 pro k.ú. Třanovice, obec Třanovice.

Úkolem znaleckého posudku je ocenit nemovitosti zapsané na **LV č. 258**, a to:

- a) - rodinný dům č.p. 192 na pozemku parc. č. 3899
- pozemek parc.č. 3899, o výměře 724 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc.č. 3900, o výměře 848 m² – zahrada
- b) - pozemek parc.č. 3901, o výměře 400 m² – orná půda

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 25.2.2011 od 11:00 hod za účasti majitele nemovitostí pí. Lasotové a vykonavatele soudního exekutora p. Najverta.

Podklady pro znalecký posudek:

1. Základní podklady

výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Třanovice, obec Třanovice, vyhotovený dálkovým přístupem, ze dne 14.1.2011.

2. Situační podklady

kopie katastrální mapy předmětného území platná pro k.ú. Třanovice, mapový list č. OSTRAVA 1-8/42, vyhotovený katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Frýdek-Místek, ze dne 27.12.2010.

3. Ostatní podklady

Fotodokumentace pořízená znalcem dne 25.2.2011
Informace zjištěné při místním šetření

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

Oceňované nemovitosti se nachází v obci Třanovice (1 008 obyvatel), která se nachází východním směrem od okresního města Frýdek-Místek ve vzdálenosti cca 20 km. Oceňovaný rodinný dům se nachází při jihovýchodním okraji obce v rozptýlené zástavbě rodinných domů. Centrum obce, kde v rámci občanské vybavenosti jsou zastoupeny pouze úřad, kostel, pošta a základní škola, je vzdáleno cca 2 km. Jedná se o lokalitu s průměrnou dopravní dostupností, napojení na rychlostní komunikaci R48, zajišťující spojení mezi Frýdkem-Místkem a Českým Těšínem, je možné ve vzdálenosti cca 6 km. V obci se nachází autobusová zastávka meziměstská dopravy. V rámci okresu Frýdek-Místek jsou nemovitosti umístěné v průměrně atraktivní lokalitě v podhůří Moravskoslezských Beskyd.

Souhrnné informace o nemovitosti

Souhrnná velikost pozemků je **1 972 m²**, z toho **plocha zastavěná** rodinným domem činí **110 m²**, zastavěná plocha hospodářskou budovou je **50 m²**. **Obytná plocha** rodinného domu činí **152 m²**, **ostatní užitné plochy** 1.PP domu a hospodářské budovy činí **92 m²**.

Údaje o oceňovaných nemovitostech

Oceňovaný dům je situován v rozptýlené zástavbě rodinných domů. Dle sdělení majitelky nemovitostí je stavba užívána od roku 1960. Rodinný dům se nachází na vlastním pozemku parc.č. 3899, který je zastavěn rodinným domem a rovněž tvoří plochu přílehlého prostranství, pozemky parc.č. 3900 a 3901 tvoří zahradu k rodinnému domu. 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.

Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 258 jsou ve vlastnictví JUDr. Aleny Lasotové. Ke dni ocenění je rodinný dům užíván vlastníkem k rekreaci. Rodinný dům je napojen na veřejné rozvody elektro, vody a plynu, odpadní vody jsou svedeny do žumpy. Ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel. Zdrojem tepla je plynový kotel s rozvody ÚT v kombinaci s kotlem na tuhá paliva a elektrickými přímotopy. V kuchyni se nacházejí kamna na tuhá paliva. Pozemky jsou v rovině.

Na pozemku parc.č. 3899 se nachází hospodářská budova, která není zapsána v katastru nemovitostí, ale svou velikostí a vybavením má vliv na cenu obvyklou a proto ji také oceňují.

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. 192

1.2. Hospodářská budova

Popis, výměry, výpočet ceny:

1.1. Rodinný dům č.p. 192

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím a půdou. V domě se nachází bytová jednotka o dispoziční velikosti 6+kk.

Dům je založen na betonových a kamenných základech. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel tl. do 60 cm. Střecha je sedlová s vikýřem. Střešní krytina je z eternitu. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Stropní konstrukce tvoří betonové desky uložené do I profilů. Schody do 1.PP jsou betonové, do podkroví jsou také betonové s nášlapnou vrstvou z teraca. Fasádu tvoří omítky ze škrábaného břizolitu, sokl je z kamenného obkladu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, v koupelně a v kuchyňském koutě je keramický obklad. V komunikačních prostorech a v pokojích v podkroví je proveden dřevěný obklad. Podlahy jsou betonové, v obytných místnostech kryté kobercí, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Okna jsou dřevěná špaletová. Vstupní dveře jsou dřevěné plně částečně prosklené, vnitřní dveře jsou dřevěné plně i náplňové, některé jsou prosklené. Dle sdělení majitelky nemovitosti byla stavba postavena v roce 1960. V průběhu životnosti rodinného domu nebyla provedena generální rekonstrukce, byly provedeny pouze dílčí úpravy. Dům se ke dni ocenění nachází v průměrném stavebně-technickém stavu.

Výpočet užitého obestavěného prostoru:

1.podzemní podlaží (110 m ²)	m ³	242.00
1.nadzemní podlaží (110 m ²)	m ³	330.00
podkroví (102 m ²)	m ³	262.20
půda	m ³	105.80
Celkový obestavěný prostor	m ³	940.00

Počet podzemních podlaží: 1**Počet nadzemních podlaží: 2****Bytové prostory****1. PP.**

sklep	m ²	16.45
sklep	m ²	5.96
sklep	m ²	17.25
sklep	m ²	21.37
sklep	m ²	8.54
Výměra 1. PP.	m ²	69.57

1. NP.

chodba	m ²	8.76
koupelna	m ²	4.17
pokoj	m ²	18.30
komora	m ²	3.20
pokoj s kuchyňským koutem	m ²	17.00
pokoj	m ²	22.41
veranda	m ²	6.40
WC	m ²	1.91
Výměra 1. NP.	m ²	82.15

podkroví

pokoj	m ²	18.52
pokoj	m ²	8.18
chodba	m ²	7.80
pokoj	m ²	18.02
Výměra podkroví	m ²	52.52

VÝMĚRA CELKEMm² **204.24**

Stáří budovy: 2011 - 1960 = 51 roků

Výpočet ceny

Výchozí hodnota části konstrukcí	Kč	225 500.00
Podlaží		
Výchozí cena 1.podzemního podlaží (110 m ²)	Kč	886 600.00
Výchozí cena 1.nadzemního podlaží (110 m ²)	Kč	1 162 700.00
Výchozí cena podkroví (102 m ²)	Kč	1 052 640.00
Výchozí cena k 1.1.2000	Kč	3 327 440.00
Stavební index	%	153.00
Opravný index místa		1.00

Výchozí cena budovy CÚ 2011	Kč	5 090 983.20
Rok uvedení do provozu		1960
Plánovaná životnost roků		100
Opotřebení	%	60.00
Cena k roku 2011	Kč	2 036 393.28
Zaokrouhlení	Kč	6.72
Cena zaokrouhlená	Kč	2 036 400.00

1.2. Hospodářská budova

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepenou budovu s jedním nadzemním podlažím. Objekt slouží jako garáž a ke skladování. Objekt je založen na betonových základech, svlé konstrukce jsou zděné z cihel tl. do 45 cm. Střecha je sedlová, krytá eternitovými šablonami. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou ze škrábaného břizolitu, vnitřní omítky jsou vápenné. Strop je betonový. Podlaha je betonová. Okna jsou kovová jednoduchá. Dveře jsou dřevěné, vrata jsou rovněž dřevěná. Objekt je napojen na veřejnou elektrickou síť. Vytápění je zajištěno kamny na tuhá paliva. Dle sdělení majitelky byla hospodářská budova postavena v roce 1965. Ke dni ocenění se budova nachází v průměrném stavebně-technickém stavu.

Výpočet užitého obestavěného prostoru:		
1.nadzemní podlaží (50 m ²)	m ³	117.50
půda	m ³	91.25
Celkový obestavěný prostor	m ³	208.75

Počet nadzemních podlaží: 1

Stáří budovy: 2011 - 1965 = 46 roků

Výpočet ceny

Výchozí hodnota části konstrukcí	Kč	90 800.00
----------------------------------	----	-----------

Podlaží

Výchozí cena 1.nadzemního podlaží (50 m ²)	Kč	378 500.00
Výchozí cena k 1.1.2000	Kč	469 300.00
Stavební index	%	153.00
Opravný index místa		1.00

Výchozí cena budovy CÚ 2011	Kč	718 029.00
Rok uvedení do provozu		1965
Plánovaná životnost roků		80
Opotřebení	%	60.00

Cena k roku 2011	Kč	287 211.60
Zaokrouhlení	Kč	-11.60
Cena zaokrouhlená	Kč	287 200.00

Rekapitulace

1.1. Rodinný dům č.p. 192	Kč	2 036 400.00
1.2. Hospodářská budova	Kč	287 200.00
1. Budovy	Kč	2 323 600.00

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

Obec: Třanovice

Katastrální území: Třanovice

Vlastník staveb a pozemků:

JUDr. Alena Lasotová

a) Pozemky parc.č. 3899 a 3900

Výpočet ceny

Směrná cena pozemků byla stanovena na základě srovnání se zobchodovanými nebo inzerovanými pozemky v oblasti, kde se nacházejí oceňované pozemky.

Podle porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňované stavební pozemky, pozemky obdobné velikosti v rozmezí od 300 do 600 Kč/m²

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Cena za m ²	Cena
3899	724	zastavěná plocha a nádvoří	300 Kč	217 200 Kč
3900	848	zahrada	300 Kč	254 400 Kč

Pozemky parc.č. 3899 a 3900 celkem **Kč** **471 600**

b) Pozemek parc.č. 3901

Výpočet ceny

Směrná cena pozemku byla stanovena na základě srovnání se zobchodovanými nebo inzerovanými pozemky v oblasti, kde se nacházejí oceňovaný pozemek.

Podle porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaný pozemek zahrady, pozemky obdobné velikosti v rozmezí od 100 do 150 Kč/m²

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Cena za m ²	Cena
3901	400	orná půda	100 Kč	40 000 Kč

Pozemek parc.č. 3901 celkem **Kč** **40 000**

Pozemky celkem (po zaokrouhlení) **Kč** **510 000**

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 správcem 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, Lučina, okr. Frýdek-Místek	Průměrný	184 m ²	1 782 000	2011
			9 684	
Rodinný dům, Ropice, okr. Frýdek-Místek	Průměrný	140 m ²	1 400 000	2011
			10 000	
Rodinný dům, Smilovice, okr. Frýdek-Místek	Průměrný	170 m ²	1 431 000	2011
			8 417	
Rodinný dům, Řeka, okr. Frýdek-Místek	Průměrný	180 m ²	1 611 000	2011
			8 950	
Rodinný dům, Nošovice, okr. Frýdek-Místek	Průměrný	150 m ²	1 615 000	2011
			10 770	

Vyhodnocení oceňované nemovitosti vzhledem ke srovnatelným nemovitostem:

Oceňovaná nemovitost je plně srovnatelná s obdobnými srovnatelnými rodinnými domy nacházejícími se v okrese Frýdek-Místek. Vybavením a stavem se řadí do střední cenové kategorie z hlediska srovnatelné ceny. S ohledem na poptávku po objektech pro individuální bydlení se v rámci okresu jedná o průměrně atraktivní lokalitu s průměrnou dopravní dostupností vůči městu Frýdek-Místek.

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 1 400 000 do 1 800 000 Kč.

Na základě výše uvedených srovnání, zavedených předpokladů odhaduji srovnatelnou hodnotu rodinného domu, hospodářské budovy včetně pozemků parc.č. 3899 a 3900 na částku ve výši:

9 000 Kč/m² tj. celkem za obytnou plochu (152 m²)

tj. 1 368 000 Kč

**3 000 Kč/m² tj. celkem za ostatní užité plochy hospodářské budovy
a 1.PP rodinného domu (92 m²)**

tj. 276 000 Kč

tj. celkem 1 644 000 Kč

E. Omezení vlastnických práv

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

Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Ostrava k prodeji nemovitosti - viz. výpis z katastru nemovitostí č. 258 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 505/09-58 ze dne 20.1.2011 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 258 pro k.ú. Třanovice, obec Třanovice.

Úkolem znaleckého posudku je ocenit nemovitosti zapsané na **LV č. 258**, a to:

- a) - rodinný dům č.p. 192 na pozemku parc. č. 3899
 - pozemek parc.č. 3899, o výměře 724 m² – zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek parc.č. 3900, o výměře 848 m² – zahrada
- b) - pozemek parc.č. 3901, o výměře 400 m² – orná půda

Nákladová cena po opotřebení

1. Budovy

1.1. Rodinný dům č.p. 192 Kč 2 036 400

1.2. Hospodářská budova Kč 287 200

1. Budovy Kč 2 323 600

Pozemky parc.č. 3899 a 3900 Kč 470 000

Celkem Kč 2 793 600

Pozemek parc.č. 3901 Kč 40 000

Srovnávací hodnota rodinného domu s pozemky parc.č. 3899 a 3900 Kč 1 644 000

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 oceňovaných nemovitostí, tj. rodinného domu č.p. 192, hospodářské budovy a pozemků parc.č. 3899 a 3900, ve výši srovnávací hodnoty, která nejlépe odpovídá obvyklé ceně, a to na částku

1 650 000 Kč

Obvyklou cenu pozemku parc.č. 3901 stanovuji na částku ve výši

40 000 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 87-3132/11 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 8.4.2011