

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

## číslo 6004-104/2018

### NEMOVITÁ VĚC: rodinný dům s příslušenstvím na LV 83

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Velemín, k.ú. Bílý Újezd

Adresa nemovité věci: V Gruntu 34, 411 31 Velemín

Vlastník stavby: SJM Beran Miroslav a Beranová Alena, V Gruntu 34, 411 31 Velemín, vlastnictví: 1 / 1

Vlastník pozemku: SJM Beran Miroslav a Beranová Alena, V Gruntu 34, 411 31 Velemín, vlastnictví: 1 / 1

### OBJEDNAVATEL: Dražební společnost Morava s.r.o.

Adresa objednavatele: Dlouhá 4433, 76001 Zlín

### ZHOTOVITEL : Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa zhotovitele: Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem

IČ: 11499559

telefon: 602 750 463

e-mail: j.fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201

fax:

### ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**1 500 000 Kč**

Stav ke dni : 12.7.2018

Datum místního šetření: 12.7.2018

Za přítomnosti: vlastníka objektu a znalce

Počet stran: 19 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 31.7.2018 Ing. Jaroslav Fojtů

**NÁLEZ**

## Znalecký úkol

ocenit rodinný dům s příslušenstvím zapsaný na LV 83 v k.ú. Bílý Újezd obce Velemín jako podklad pro dražbu

## Přehled podkladů

1) ZP č.1169-20/2016 ze dne 20.10.2016 znalce Ing.Rouse

## Místopis

Obec Velemín na trase Lovosice - Teplice asi 6 km SZ od Lovosic a 2 km od sjezdu z D 8 - exit 52. V obci základní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura. Oceňovaný dům po levé straně ulice V Gruntu asi 500 m východně od středu obce.

- viz. situace v příloze.

Bližší popis viz. výše uvedený posudek

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna			<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř.

silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku

zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

1126

Obec Velemín, č. p. 96, 41131 Velemín

## Celkový popis

Viz. výše uvedený posudek. V době prohlídky užíván pouze rodinný dům, ostatní prostory neužívané z části opuštěné sloužící jako sklady. ( viz. foto v příloze )

## Silné stránky

- dostatečně velké pozemky

## Slabé stránky

- objekty ve velmi špatném ST stavu ke kompletní rekonstrukci  
- nezkolaudovaný objekt bývalé restaurace

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: objekt bývalé hospody není zapsána v KN

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

## Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo  
ANO Exekuce  
Komentář: Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána  
Komentář: znalci nebyla známa skutečnost o případném pronájmu nemovitosti

## OBSAH

### 1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. rodinný dům na pozemku p.č.st.86
- 1.2. stodola na pozemku p.č.86
- 1.3. garáže na pozemku p.č.86
- 1.4. hospoda na pozemku p.č.1155

### 2. Hodnota pozemků

- 2.1. pozemky

### 3. Výnosová hodnota

- 3.1. výnosová hodnota

### 4. Porovnávací hodnota

- 4.1. rodinný dům s příslušenstvím

## OCENĚNÍ

### 1. Věcná hodnota staveb

#### 1.1. rodinný dům na pozemku p.č.st.86

##### Věcná hodnota dle THU

viz. výše cit. posudek

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
I.PP	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m
I.NP	153,66 m <sup>2</sup>	2,60 m
II.NP	57,20 m <sup>2</sup>	2,60 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
spodní část	0,0	=	0,00 m <sup>3</sup>
vrchní část	548,24	=	548,24 m <sup>3</sup>
střešní část	211,21	=	211,21 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
-------	-----	--------------------

spodní část	0,00 m <sup>3</sup>
vrchní část	548,24 m <sup>3</sup>
střešní část	211,21 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:	<u>759,45 m<sup>3</sup></u>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	154
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	169
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	759,45
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 797 250
Stáří	roků	118
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	70,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>1 139 175</b>

### 1.2. stodola na pozemku p.č.86

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

viz. výše cit. posudek

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
I.NP	55,10 m <sup>2</sup>	5,30 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
celkem	330,05	=	330,05 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
celkem		<u>330,05 m<sup>3</sup></u>
Obestavěný prostor - celkem:		330,05 m <sup>3</sup>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	55
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	28
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	330,05
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	2 500

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	2 500
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	825 125
Stáří	roků	118
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	70,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>247 538</b>

### 1.3. garáže na pozemku p.č.86

#### **Věcná hodnota dle THU**

viz. výše uvedený posudek

### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
I.NP	55,20 m <sup>2</sup>	3,00 m

### **Obestavěný prostor**

#### **Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
celkem	165,60	=	165,60 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
celkem		165,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		165,60 m <sup>3</sup>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	55
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	28
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	165,60
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 500
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 500
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	579 600
Stáří	roků	42
Další životnost	roků	38
Opotřebení	%	52,50
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>275 310</b>

### 1.4. hospoda na pozemku p.č.1155

#### **Věcná hodnota dle THU**

## Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
I.NP	106,50 m <sup>2</sup>	3,50 m

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
celkem	325,56	=	325,56 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
celkem		325,56 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		325,56 m <sup>3</sup>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	107
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	53
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	325,56
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 302 240
Stáří	roků	18
Další životnost	roků	22
Opotřebení	%	45,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>716 232</b>

## 2. Hodnota pozemků

### 2.1. pozemky

#### Porovnávací metoda

viz. výše cit. posudek. Obvyklá cena pozemků v místě a čase: 500,- Kč/m<sup>2</sup>, pozemek p.č.83/6 v prudkém svahu: 100,- Kč/m<sup>2</sup>.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	86	419	500,00	1 / 1	209 500
zahrada	1155	264	500,00	1 / 1	132 000
ostatní plocha	83/6	536	100,00	1 / 1	53 600

	0	0,00	1 / 1	0
	0	0,00	1 / 1	0
	0	0,00	1 / 1	0
<b>Celková výměra pozemků</b>	<b>1 219</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>395 100</b>

### 3. Výnosová hodnota

#### 3.1. výnosová hodnota

K pronajmutí rodinný dům, ostatní prostory pouze ke skladování. Vzhledem ke stavebnětechnickému stavu objektů je jejich výnosová hodnota nulová.

#### Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m <sup>2</sup> ]	nájem [Kč/m <sup>2</sup> /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	rodinný dům			10 000	120 000	7,00
2.	Skladovací prostory	stodola	50	100	417	5 000	7,00
3.	Ostatní prostory	garáž	44	150	550	6 600	7,00
4.	Ostatní prostory	bývalá restaurace	85	100	708	8 500	7,00
<b>Celkový výnos za rok:</b>						<b>140 100</b>	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m <sup>2</sup>	179
Reprodukční cena	RC	Kč	6 504 215
<b>Výnosy (za rok)</b>			
Dosažitelné roční nájemné za m <sup>2</sup>	Nj	Kč/(m <sup>2</sup> *rok)	783
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	140 100
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	133 095
<b>Náklady (za rok)</b>			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 500
Pojištění	0,07 % * RC	Kč/rok	4 553
Opravy a údržba	2,00 % * RC	Kč/rok	130 084
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	137 137
<b>Čisté roční nájemné</b>	N=Nh-V	Kč/rok	0
Míra kapitalizace		%	7,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>Cv</b>	<b>Kč</b>	<b>0</b>

### 4. Porovnávací hodnota

#### 4.1. rodinný dům s příslušenstvím

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Užitná plocha:</b>	277,09 m <sup>2</sup>
<b>Obestavěný prostor:</b>	1 580,66 m <sup>3</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	370,46 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	1 219,00 m <sup>2</sup>

**Srovnatelné nemovité věci:**

<b>Název:</b>	<b>rodinný dům Chotiměř</b>			
<b>Popis:</b>	Prodej rodinného domu 145 m2, pozemek 155 m2 Chotiměř, 1 299 000 Kč ke koupi rodinný dům s malou zahradou. Předmětem nabídky je řadový dvoupatrový rodinný dům se zastavěnou plochou 155 m2 včetně zahrady. Dům prošel celkovou rekonstrukcí a nyní je připraven na dokončovací práce dle představ nového majitele. Nemovitost je osazena novými plastovými okny a vchodovými dveřmi, střecha byla nově udělána a zateplena. V přízemí se nachází jeden samostatný pokoj, dále kuchyň navazující na obývací prostor, jehož dominantu tvoří krbová kamna s břidlicovým obkladem. Toaleta je samostatná s osazeným závěsným WC, koupelna vč. rohové vany s přípravou na sprchový kout. V prvním patře domu se nachází prostorná a čistá půda, která lze také využít na bydlení. Na pozemku je krásný kamenný krb, pergola a okrasná studna.			
	Dům je napojen k elektrické rozvodné síti a také na veřejnou kanalizaci, vytápění objektu řešeno krbem a elektrickým kotlem. Součástí nabídky je i stavební materiál v objektu.			
<b>Pozemek:</b>	155,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	145,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK			0,90	
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt			1,00	
K3 Poloha - v lepší poloze			1,05	
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu			0,80	
K5 Celkový stav			0,80	
K6 Vliv pozemku - větší pozemek			1,10	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný objekt			1,00	
<b>Zdůvodnění koeficientu Kc:</b>	Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - objekt špatně příjezdný;			
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 299 000	145,00	8 959	0,67	5 960



Zdroj: RK

<b>Název:</b>	<b>rodinný dům Velemín</b>			
<b>Popis:</b>	Prodej rodinného domu 210 m2, pozemek 390 m2 Velemín 2 850 000 Kč k prodeji pěkný patrový dům. Bytová jednotka 3+KK se nachází v patře domu, v přízemí je restaurace s místností s výčepem, kuchyní a sociálním zařízením pro dámy a pány. Do bytu se dá vcházet z přízemí nebo přes terasu, která volně navazuje na zahradu u domu. Z ní se vchází do velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Dále je chodba, do které se dá vejít z přízemí domu. Zde je vchod do koupelny s vanou, umývadlem a WC. Koupelna je dostatečně velká a lze zde			



umístit i pračku. Z chodby je dále vchod do dvou pokojů a na půdu. Zde je možnost zbudování dalších podkrovních místností. Topení je zajištěno automatickým kotlem s velkým zásobníkem, s rozvodem do radiátorů ve všech místnostech domu. V topné sezóně je kotlem ohřívána i voda, mimo ní ohřev zajišťuje elektrický bojler. Kotel lze naprogramovat na automatické zapnutí. Vedle domu přes zahradu je stodola, ve které lze parkovat auta. Na domě proběhla kompletní rekonstrukce střechy, komínu, topení a výměna oken. Je opravena i fasáda domu, zbývá jen konečný nátěr.

**Pozemek:** 390,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 210,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,70
K5 Celkový stav	0,70
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - horší nemovitost	0,80



Zdroj: RK

**Zdůvodnění koeficientu Kc:** Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - horší nemovitost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
2 850 000	210,00	13 571	0,39	5 267

**Název:** rodinný dům Vchynice

**Popis:** Prodej rodinného domu 114 m<sup>2</sup>, pozemek 602 m<sup>2</sup> Vchynice, okres Litoměřice  
2 500 000 Kč

RD, dispozičně řešený jako 3+kk v obci Vchynice. Dům je zajímavě řešen, ze zádveří v přízemí domu vstoupíme do kuchyňské a obývací části, dále se zde nachází koupelna s rohovou vanou a toaletou, komora a technická místnost. Z té se přes kotelnu dostaneme do prostorné dílny a garáže. V podkroví se nachází 2 ložnice. Dům v roce 2010 prošel kompletní rekonstrukcí, je nová střecha, rozvody elektřiny jsou v mědi, voda a odpady v plastu. Okna jsou plastová. K dispozici v kuchyni zůstává myčka, v technické místnosti pračka a sušička. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem. Na dvorku je zastřešené posezení s grilem a prostor pro uložení dřeva. U domu se rozkládá zahrada o rozloze 229 m<sup>2</sup>, kde je umístěno jezírko. Dům po úpravách skýtá možnost rozšíření.

**Pozemek:** 602,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 114,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,70
K5 Celkový stav	0,70
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,60



Zdroj: Neuvedeno

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
------	---------------	------------	---------------	------------------

[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
2 500 000	114,00	21 930	0,26	<b>5 803</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	5 267 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 677 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	5 960 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	<b>5 677 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	277,09 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>1 573 040 Kč</b>

### REKAPITULACE OCENĚNÍ

#### 1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům na pozemku p.č.st.86	1 139 175,- Kč
1.2. stodola na pozemku p.č.86	247 537,50 Kč
1.3. garáže na pozemku p.č.86	275 310,- Kč
1.4. hospoda na pozemku p.č.1155	716 232,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	<b>2 378 254,50 Kč</b>

#### 2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky	395 100,- Kč
--------------	--------------

#### 3. Výnosová hodnota

3.1. výnosová hodnota	0,- Kč
-----------------------	--------

#### 4. Porovnávací hodnota

4.1. rodinný dům s příslušenstvím	1 573 040,- Kč
-----------------------------------	----------------

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>1 573 040 Kč</b>
<b>Věcná hodnota</b>	<b>2 773 355 Kč</b>
z toho hodnota pozemku	395 100 Kč

#### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu objektu odhaduji na částku 1 500 000,- Kč

### Obvyklá cena

## 1 500 000 Kč

slovy: Jedenmilionpětsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.9

#### Závěr

Nemovitost situována v příjemném prostředí - příroda v okolí a blízká cyklostezka. Negativní je ovšem ST stav objektů, nezkolaudovaný a v současném stavu také nezkolaudovatelný objekt hospody, poměrně velká vzdálenost od hlavního dálničního tahu. Objekt byl možná zajímavý v době, kdy nebyla dálnice D 35.

V Bystřici pod Hostýnem 31.7.2018

Ing. Jaroslav Fojtů

Bílavsko 31  
768 61 Bystřice p. Hostýnem  
telefon: 602 750 463  
e-mail: j.fojtu@seznam.cz

<b>Znalecká doložka:</b>	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.
--------------------------	--

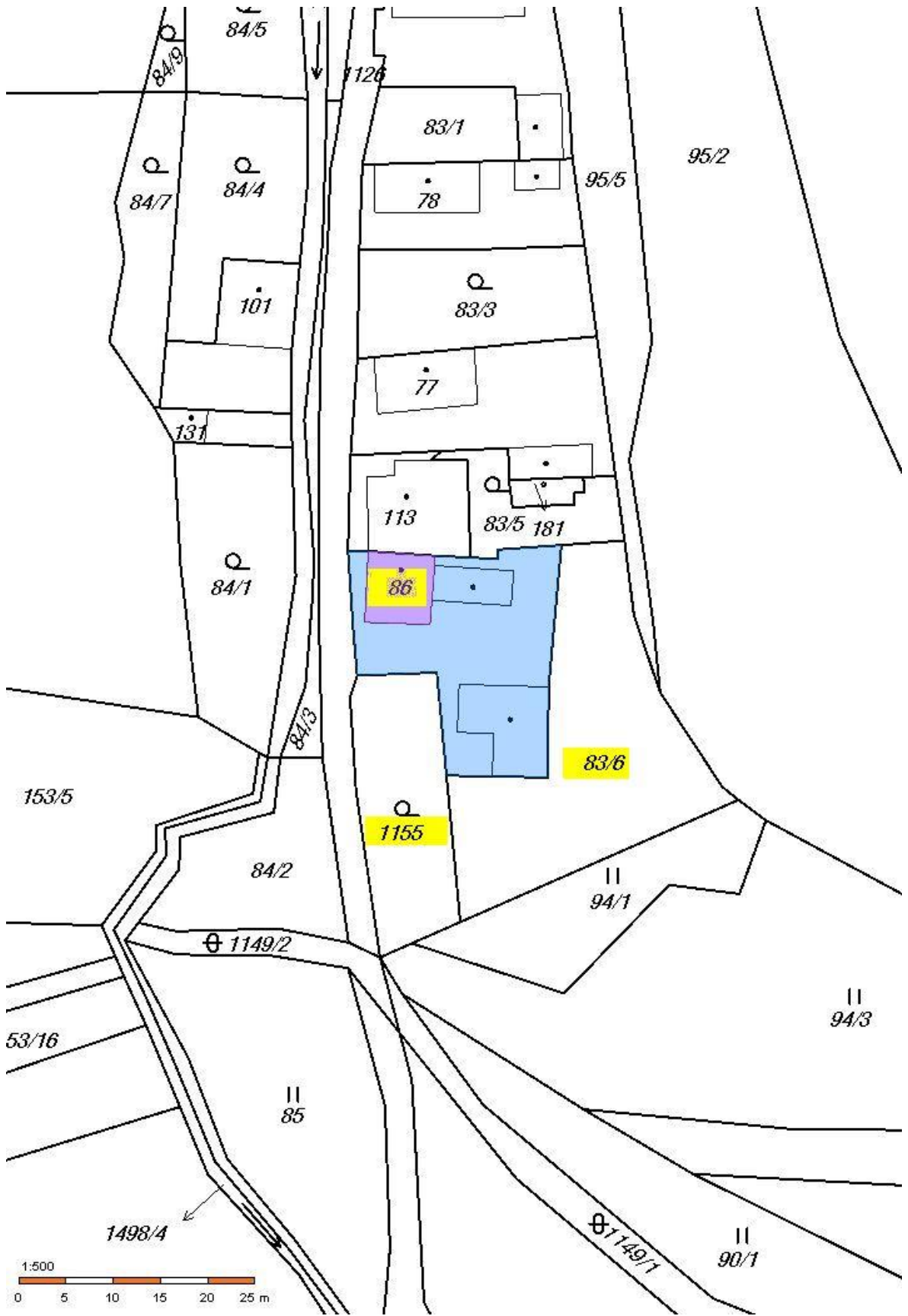
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6004-104/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6004.

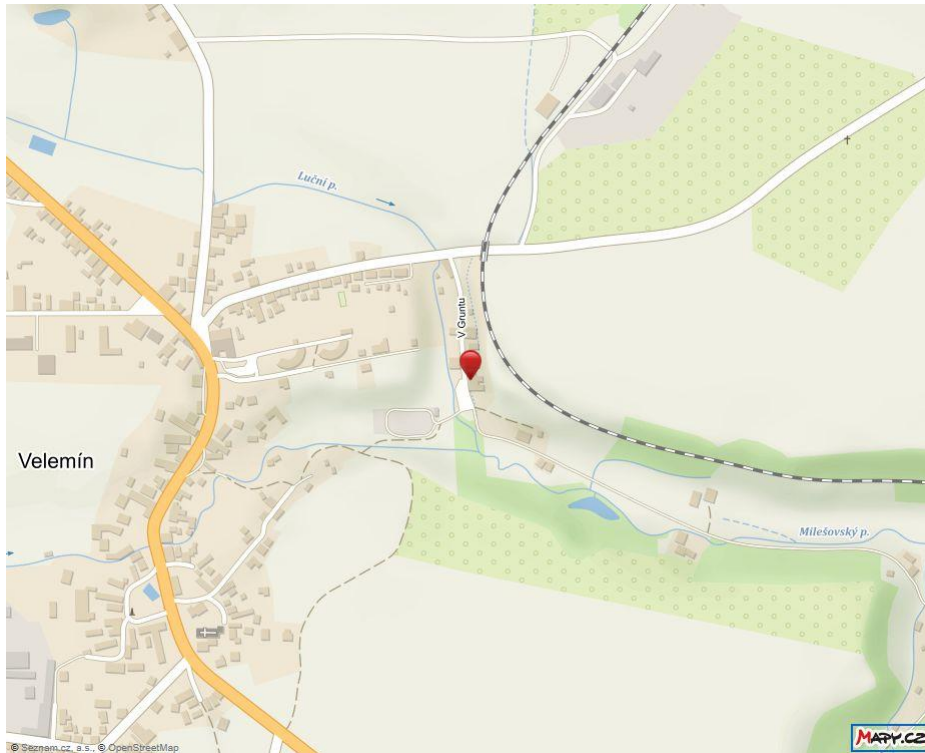
### **SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH**

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
snímek z PM	1
situování	1
fotodokumentace	6

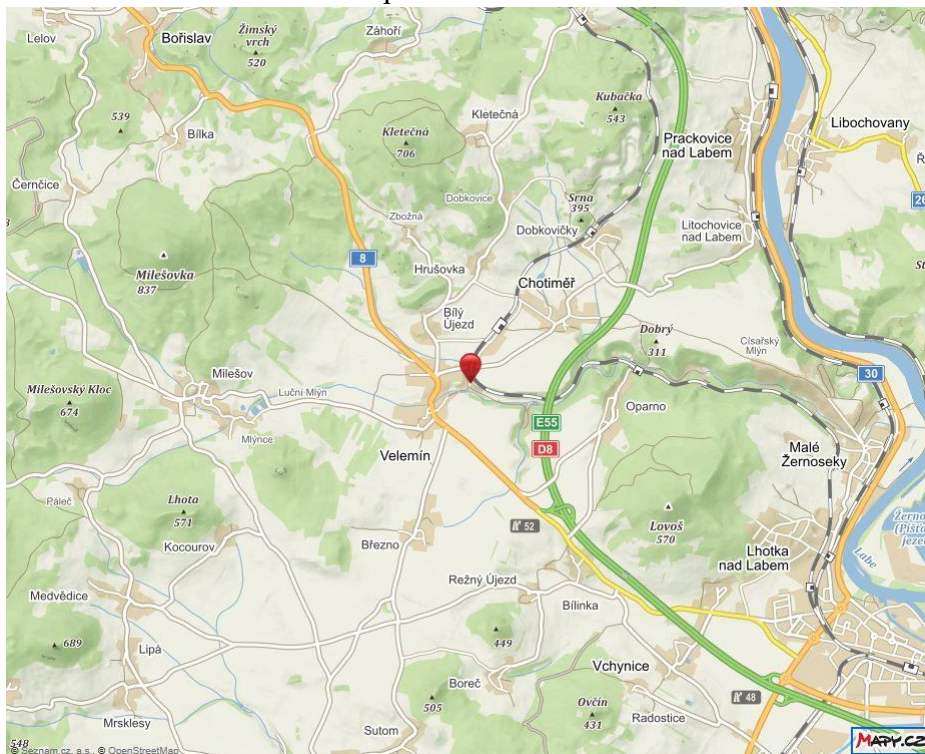
**Kopie katastrální mapy ze dne 31.7.2018**



Pozemek p.č. 86 v k.ú. č. 604691  
**Mapa oblasti**



Pozemek p.č. 86 v k.ú. č. 604691



Pozemek p.č. 86 v k.ú. č. 604691  
interiéry obytné části



interiéry obytné části



**interiéry hospody**



interiéry hospody





exteriéry



**exteriéry**

