

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6812-33/2024

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví, stavby obytné



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé rodinného domu č.p.143 v k.ú.Měšice u Prahy obce Měšice

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: 5k6qk2

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o., IČ: 26275953
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6812

OBVYKLÁ CENA

9 900 000 Kč

Počet stran: 23

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 18.3.2024

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 22.3.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocení v ceně obvyklé nemovitost - rodinný dům č.p.143 na pozemku p.č.st.152 a pozemky p.č.st.152, 7/1 a 7/4 v k.ú.Měšice u Prahy jako podklad pro dražbu

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny nemovitosti jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.3.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- 1) výpis z KN LV č.297 ze dne 9.4.2024
- 2) nabídka podobných nemovitostí z portálu Sreality
- 3) vlastní databáze realizovaných prodejů podobných nemovitostí

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního

hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data znalec získá při místním pouze venkovním šetření a fotodokumentace zaslané objednatelem.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o nemovitostech byla zpracovaná do tabulek včetně fotografií.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Měšice, k.ú. Měšice u Prahy
Adresa nemovité věci: Měšice 143, 250 64 Měšice

Vlastnické a evidenční údaje

Kamuda one s.r.o., Bezručova 67, 602 00 Brno, LV: 297, podíl 1 / 1

viz. příloha

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu nebyla znalci k dispozici žádná projektová ani jiná dokumentace. Ocenění provedeno na základě pouze venkovní prohlídky a podkladů zaslaných objednatelem.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro 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 - samota
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

805/16

Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům č.p. 143, součást pozemku parc.č.st.152

Dvoupodlažní nepodsklepený objekt s sedlovou střechou a půdním prostorem dispozičně řešený pravděpodobně se dvěma bytovými jednotkami.

Standartní zděný objekt **rozestavěný**, zdivo v tl. do 50 cm, stropy keramické, sedlový krov a pálená skládaná krytina na záklopu, klempířské konstrukce úplně z pozink. plechu. Dřevěné schodiště,

plastová okna a ditherm, dřevěné vnitřní dveře do obl. zárubní, betonové podlahy a budoucí kombinace keramické dlažby, PVC nebo plovoucích podlah , vnitřní štukové omítky a SDK podhledy, standartní budoucí keramické obklady v koupelny, WC a kolem kuch. linky. Venkovní z části hladká omítka z části zatepl. fasáda. Budoucí standartní zařizovací předměty koupelny, WC a kuchyně, standartní rozvody ZTI a NN. Ústřední vytápění kotlem na plyn s ohřevem TUV, rozvody v CU trubkách a otopné panely nebo radiátory.

vedlejší stavba na parc.č.st.152

Prizemní zděný objekt s nízkou sedlovou střechou standartního provedení

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavby a venkovní úpravy

3. Porovnávací hodnota

3.1. rodinný dům

4. Výnosová hodnota

4.1. výnosová hodnota

5. Hodnota pozemků

5.1. pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům

Věcná hodnota dle THU

předpokládaný budoucí stav

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.NP	$112,24 \cdot 0,8 =$	89,79 m ²
II.NP	$74,80 \cdot 0,8 =$	59,84 m ²
		149,63 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	$11,00 \cdot 6,80 + 5,20 \cdot 7,20 =$	112,24	2,70 m
II.NP	$11,00 \cdot 6,80 =$	74,80	2,70 m
		187,04 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní část	$112,24 \cdot 3,00 + 74,80 \cdot 2,70 =$	538,68
Z	střešní část	$74,80 \cdot 2,00/2 + 5,20 \cdot 7,20 \cdot 1,00/2 =$	93,52
Obestavěný prostor - celkem:			632,20 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové izolované
2. Zdivo	zdivo odpovídající plným cihlám o tl. 45 cm
3. Stropy	keramické + SDK
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný

5. Krytina	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	poplastované
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	hladká s probarvenou omítkou
8. Fasádní omítky	vápenná štuková
9. Vnější obklady	sokl upravený barevnou stěrkou
10. Vnitřní obklady	keramické obklady
11. Schody	dřevěné
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem
14. Podlahy obytných místností	dřevěná plovoucí podlaha, PVC
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
16. Vytápění	ústřední topení
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	ocelové trubky
20. Zdroj teplé vody	plynový kotel se zásobníkem
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák se sklokeramickou deskou
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC, sprchový kout
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	rozvod STA,SLP

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	112
Užitná plocha (UP)	[m ²]	150
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	632,20
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	10 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	10 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 322 000
Stáří	roků	74
Další životnost	roků	46
Opotřeбенí	%	30,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 425 400

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavby a venkovní úpravy

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	4 425 400,00
Procento příslušenství	%	20,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	885 080,00

3. Porovnávací hodnota

3.1. rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	149,63 m ²
Obestavěný prostor:	632,20 m ³
Zastavěná plocha:	112,24 m ²
Plocha pozemku:	1 061,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Měšice			
Popis:	Prodej rodinného domu 126 m ² , pozemek 474 m ² Olšová, Měšice 9 900 000 Kč zastavěná plocha 136 m ² , užitná plocha 126 m ² , pozemek 464 m ² . Jsme 15 min. autobsem od metra Letňany, 35 min vlakem do centra Prahy. Tento jednopodlažní rodinný dům v Měšicích je opravdovým pokladem, protože nabízí to, co jiné nemovitosti nemají : Dva úplně samostatné byty s 4+kk (81,3 m ²) a 2+kk (44,7 m ²), každý s vlastním vchodem a částí zahrady. Tento jednopodlažní rodinný dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti Prahy s možností využití dvou samostatných bytů. Hlavní výhody této nemovitosti:			
Pozemek:	474,00 m ²			
Užitná plocha:	126,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,20	
K5 Celkový stav			1,20	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - rozst			0,70	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
9 900 000	126,00	78 571	0,91	71 500



Název:	RD Měšice			
Popis:	Prodej rodinného domu 132 m ² , pozemek 338 m ² Měšice, okres Praha-východ 9 780 000 Kč RD dispozičně řešený jako 5+KK v Měšicích u Prahy. Dřevostavba koncového řadového domu byla kolaudována v roce 2010 a je připravena k nastěhování.			
Pozemek:	338,00 m ²			
Užitná plocha:	132,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,10	
K5 Celkový stav			1,10	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - není dřevostavba, rozestavěnost			0,84	
1,2*0,7				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]



9 780 000

132,00

74 091

0,91

67 423

Název: RD Zlonín**Popis:** Prodej rodinného domu 111 m², pozemek 218 m² Lísková, Zlonín

9 500 000 Kč

řadový rodinný dům, postavený v roce 2010, který se nachází v klidné a rozvíjející se obci Zlonín, s dispozicí 4+kk. Dům je postaven z Porothermu a je vybaven vším potřebným pro pohodlné bydlení: vytápěn je plynovým kotlem, pomocí radiátorů, po celém domě jsou nové plovoucí podlahy Berry Alloc. Schodiště, parapety a zábradlí jsou vyrobeny z kvalitního dubového dřeva. Všechna okna jsou vybavena žaluziemi a sítěmi proti hmyzu. Nabízí se možnost rozšíření o další místnost v podkroví. Součástí je i garáž s přípojkou na 360V, kterou lze využít pro nabíjecí stanici Wallbox pro Váš elektromobil a nově vybudované venkovní stání pro jedno vozidlo s hliníkovým plotem a zalamovací bránou z roku 2022. Dům má bezpečnostní kamerový systém.

Pozemek: 218,00 m²**Užitná plocha:** 111,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny 0,90

K2 Velikosti objektu 1,00

K3 Poloha 1,00

K4 Provedení a vybavení 1,10

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 0,70



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
9 500 000	111,00	85 586	0,69	59 054

Minimální jednotková porovnávací cena 59 054 Kč/m²Průměrná jednotková porovnávací cena 65 992 Kč/m²Maximální jednotková porovnávací cena 71 500 Kč/m²**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**Průměrná jednotková cena 65 992 Kč/m²Celková užitná plocha oceňované nemovité věci 149,63 m²**Výsledná porovnávací hodnota 9 874 383 Kč**

4. Výnosová hodnota

4.1. výnosová hodnota

Obvyklé nájemné za podobné objekty: 20 000,- Kč měsíčně. Objekt v současném stavu nepronajimatelný.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Obytné prostory				20 000	240 000	6,00
Celkový výnos za rok:						240 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	6 322 000
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	240 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	228 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 500
Pojištění	0,07 % * RC	Kč/rok	4 425
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	63 220
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	70 145
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	157 855
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	2 630 917

5. Hodnota pozemků

5.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena pozemků pozemků k zastavění : 6 000,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	152	656	6 000,00		3 936 000
zahrada	7/1	345	6 000,00		2 070 000
ostatní plocha	7/4	60	6 000,00		360 000
Celková výměra pozemků		1 061	Hodnota pozemků celkem		6 366 000

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věčná hodnota staveb

1.1. rodinný dům

4 425 400,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. vedlejší stavby a venkovní úpravy	885 080,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. rodinný dům	9 874 383,- Kč
4. Výnosová hodnota	
4.1. výnosová hodnota	2 630 917,- Kč
5. Hodnota pozemků	
5.1. pozemky	6 366 000,- Kč

Porovnávací hodnota	9 874 383 Kč
Výnosová hodnota	2 630 917 Kč
Věcná hodnota	11 676 480 Kč
z toho hodnota pozemku	6 366 000 Kč

Obvyklá cena	9 900 000 Kč
slovy: devět milionů devět set tisíc Kč	

Silné stránky

- poměrně velký pozemek
- RD rozestavěný po dokončení ve výborném ST stavu

Slabé stránky

- nejsou

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 287 v k.ú. Měšice u Prahy odhaduji na částku 9 900 000,- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

ocení v ceně obvyklé nemovitost - rodinný dům č.p.143 na pozemku p.č.st.152 a pozemky p.č.st.152, 7/1 a 7/4 v k.ú.Měšice u Prahy jako podklad pro dražbu

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 287 v k.ú. Měšice u Prahy odhaduji na částku 9 900 000,- Kč

Obvyklá cena

9 900 000 Kč

slovy: devět milionů devět set tisíc Kč

5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce. Závěr je jen pravděpodobný.

Obvyklá cena pro daný účel dražby je 9 900 000,- Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
foto	3
situování, snímek z PM	4
výpis z LV	2















VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.04.2024 12:15:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538477 Měšice
Území: 693448 Měšice u Prahy List vlastnictví: 297
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatížení ze dne 25.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2022 09:08:39. Zápis proveden dne 20.05.2022; uloženo na prac. Praha-východ

V-5965/2022-209

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatížení ze dne 25.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2022 09:08:39. Zápis proveden dne 20.05.2022; uloženo na prac. Praha-východ

V-5965/2022-209

Zákaz zcizení a zatížení

- bez písemného souhlasu zástavního věřitele
- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Aktivafin s.r.o., 1. máje 283/15, 76701 Kroměříž,
RČ/IČO: 29228913

Povinnost k

Parcela: St. 152, Parcela: 7/1, Parcela: 7/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatížení ze dne 25.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2022 09:08:39. Zápis proveden dne 20.05.2022; uloženo na prac. Praha-východ

V-5965/2022-209

Pořadí k 29.04.2022 09:08

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

omby a upozornění

Číslo řízení Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-3673/2024-209

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 17.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2021 14:50:40. Zápis proveden dne 21.04.2021.

V-4628/2021-209

Pro: Kamuda one s.r.o., Bezručova 67/4, Staré Brno, 60200 Brno

RČ/IČO: 07921772

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
7/1	20100	345

kud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 2

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 6812.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6812-33/2024.

V Bystřici pod Hostýnem 22.3.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.