

Ing Miroslav Kubík
Velkostranní 5
712 00 Ostrava 2

Znalecký posudek

číslo 2296 – 02.1/16

o ceně **obvyklé** nemovitostí
pozemků, p.č. 456/1, p.č. 456/2, p.č. 457/3 a p.č. 458/1, vše (m.j.) zapsáno na LV č.
1374, katastrálním území Radvanice, obec Ostrava, okres Ostrava - město

Účel posudku	ocenění nemovitostí pro dražební účely
Objednatel posudku	Ostravská aukční síň, s.r.o. IČ 48392812 Poděbradova 909/41 702 00 Ostrava
Posudek vypracoval	Ing Miroslav Kubík znalec v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady se specifikací pro odhady nemovitostí, zapsaný u Krajského soudu v Ostravě pod č.2296
Posudek objedнан	6. ledna 2016
Posudek vypracován	8. ledna 2016

Tento posudek obsahuje 12 (dvanáct) stran textu včetně titulní a 6 (šest) listů příloh,
objednateli posudku se předává ve 2 (dvou) vyhotoveních.

V Ostravě dne 8. ledna 2016

Obsah posudku

- A. Úvod
- B. Nález
- C. Posudek
- D. Rekapitulace

A. Úvod

1. Údaje o oceňovaných nemovitostech

Předmětem znaleckého posudku je stanovení **ceny obvyklé** nemovitostí - pozemků, p.č. 456/1, p.č. 456/2, p.č. 457/3 a p.č. 458/1 a trvalých porostů, vše (m.j.) zapsáno na LV č. 1374, katastrální území Radvanice, obec Ostrava, okres Ostrava - město. Ocenění pozemků je v první fázi provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku cenami stanovenými v souladu s ustanovením § 9, odst. 5 (u pozemků se vychází podle jejich skutečného stavu při nesouladu údajů v katastru se skutečností), tedy cenami podle prováděcí Vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb ve znění Vyhl. MF ČR č. 456/2008 Sb., Vyhlášky MF ČR č. 460/2009 Sb., Vyhlášky MF ČR č. 364/2010 Sb., Vyhl. MF ČR č. 387/2011 Sb., Vyhl. MF ČR č. 450/2012 Sb., Vyhl. MF ČR č. 441/2013 Sb. a Vyhl. MF ČR č. 345/2015 Sb. k aktuálnímu datu. V další fázi je pak proveden průzkum stavu na nemovitostním trhu v oblasti s obdobnými nemovitostmi v dané (srovnatelné) lokalitě a následně pak srovnání s oceňovanými nemovitostmi a určení ceny obvyklé v daném čase a místě.

2. Místní šetření

spojené s prohlídkou a zaměřením jednotlivých oceňovaných nemovitostí se uskutečnilo dne 3. července 2014, 16. července 2014 a 6. ledna 2016 za účasti zástupce vlastníka oceňovaných nemovitostí, pana Ing. Milana Fibigera.

3. Podklady

pro zpracování posudku dodány

- a) objednatel - informace o technických, majetkoprávních a časových skutečnostech ve vztahu k oceňovaným nemovitostem, jmenovitě o skutečnosti, že ocenění bude sloužit jako podklad pro dražbu předmětných nemovitostí podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách
- b) znalcem - Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb., ze dne 3. ledna 2008 ve znění Vyhl. MF ČR č. 456/2008 Sb. ze dne 16. prosince 2008, Vyhl. MF ČR č. 460/2009 Sb. ze dne 14. prosince 2009, Vyhl. MF ČR

č. 364/2010 Sb. ze dne 6. prosince 2010, Vyhl. MF ČR č. 387/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, Vyhl. MF ČR č. 450/2012 Sb. ze dne 5. prosince 2012, Vyhl. MF ČR č. 441/2013 Sb. ze dne 17. prosince 2013 a Vyhl. MF ČR č. 345/2015 Sb. ze dne 10. prosince 2015 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění Vyhl. č. 199/2014 Sb. - dále jen Vyhl.

- Zákon číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- prohlídka jednotlivých oceňovaných nemovitostí
- Cenová mapa stavebních pozemků města Ostravy, platná k datu ocenění (č.16-2016, účinná od 1.1.2016) - internetová verze dotčené oblasti včetně informací o pozemcích
- územní plán města Ostravy, po změně zpracované k datu 21.05.2014 - internetová kopie relevantní oblasti z mapového serveru MMO

4. Datum

k němuž se ocenění provádí

8. leden 2016

B. Nález

1. Vlastnické a evidenční údaje

Ve informacích o pozemcích z Katastru nemovitostí, vedeném pro katastrální území 715018 Radvanice, obec 554821 Ostrava, okres CZ0806 Ostrava - město, bylo k datu, k němuž se ocenění zpracovává na listu vlastnictví č. 1374 zapsáno, že vlastníkem (m.j.)

- pozemku -			
parc. č. 456/1 - zahrada	o výměře	4160 m ²	zemědělský půdní fond
parc. č. 456/2 - trvalý travní porost	o výměře	1318 m ²	zemědělský půdní fond
parc. č. 457/3 - orná půda	o výměře	242 m ²	zemědělský půdní fond
parc. č. 458/1 - trvalý travní porost	o výměře	5027 m ²	zemědělský půdní fond

je

S u k u p Petr (450618/412)
bytem Batorova 2/5, Radvanice, 716 00 Ostrava

2. Skladba ocenění

a) pozemky

- b) trvalé porosty
- c) stanovení ceny obvyklé

3. Bližší údaje o oceňovaných nemovitostech

Oceňované nemovitosti - viz dále, jsou pozemky, p.č. 456/1, p.č. 456/2, 457/3 a p.č. 458/1. Na jižní části p.č. 458/1 je několik listnatých stromů a keřů. Oceňované pozemky se nacházejí za oploceným areálem zahrnujícím rodinný dům č.p. 1,2 včetně souvisejících příslušenství a dalších nemovitostí, jsou ve stejném vlastnictví. Jejich „vyhláškové“ ocenění dále pak slouží ke stanovení ceny **obvyklé**. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1374 v k.ú. Radvance a nacházejí se v Ostravě Radvanicích, přístupné jsou ze zpevněné komunikace ulice Hutní, odbočující z ulice Trnkovecké, jsou v mírně svažitém terénu.

C. Posudek

a) pozemky

Jde o pozemky, vedené v katastru nemovitostí jako zahrada, trvalý travní porost, resp. orná půda, nacházejí se však v lokalitě platným územním plánem určené k zástavbě stavbami bydlení v rodinných domech :

p.č. 456/1 v celé výměře 4160 m²

p.č. 456/2 v převážné části o výměře (1318-310) = 1 008 m²

p.č. 457/3 v celé výměře 242 m²

p.č. 458/1 v části výměry 657 m²

zbývající části pozemků jsou pak územním plánem určeny k využití jako krajinná zeleň :

p.č. 456/2 v části výměry 310 m²

p.č. 458/1 v části výměry (5027 – 657) = 4370 m²

/dílčí výměry jsou stanoveny extrapolací z územního plánu v internetové verzi/

pozemek jiný - § 9, odst. 4 písm. a Vyhl.

parc. č. 456/1 - zahrada	4160 m ²
parc. č. 456/2 - trvalý travní porost, část	1008 m ²
parc. č. 457/3 - orná půda	242 m ²
parc. č. 458/1 - trvalý travní porost, část	657 m ²
c e l k e m	6067 m²

ZC = 1 480,- Kč/m² /Ostrava, oblast 3, tab. č. 1, příloha č. 2 Vyhl./

ZCU = ZC x I

$$I = I_T \times I_O \times I_P$$

Indexy dle § 4 Vyhl. (příloha č. 3)

Index trhu s nemovitými věcmi I_T - tab. č. 1 přílohy č. 3 Vyhl.

znak č.	název znaku	číslo	popis pásma	hodnota
T_i				
P_1	situace na dílčím trhu	II	poptávka nižší než nabídka	- 0,03
P_2	vlastnické vztahy	V	nezastavěný pozemek	0,00
P_3	změny v okolí	II	bez vlivu	0,00
P_4	vliv právních vztahů na prodejnost	II	bez vlivu	0,00
P_5	ostatní neuvedené	II	bez dalších vlivů	0,00
<hr/>				
	součet			- 0,03
P_6	povodňové riziko	IV	zóna se zanedbatelným nebezpečím vzniku záplav	1,00

výpočet indexu I_T

$$I_T = P_5 \times (1 - 0,03) = 0,97 \times 1,00 = 0,97$$

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tab. 2, Vyhl.

znak č.	název znaku	číslo	popis pásma	hodnota P_i
P_1	geometrický tvar a velikost	II	bez vlivu na využití	0,00
P_2	svažitost pozemku, expozice	IV	svažitost do 15%, ostatní orientace	0,00
P_3	ztížené základové podmínky	III	neztlížené	0,00
P_4	chráněná území a ochranná pásma	I	mimo	0,00
P_5	omezení užívání pozemku	I	bez omezení	0,00
P_6	ostatní neuvedené	II	bez dalších vlivů	0,00
<hr/>				
	součet			0,00

výpočet indexu I_O

$$I_T = 1 \pm 0,00 = 1,00$$

Index polohy pozemku I_P - tab. č. 3 přílohy č. 3 Vyhl.

znak č.	název znaku	číslo	popis pásma	hodnota
P_i				
P_1	druh hlavní stavby	I	rezidenční stavba v obcích nad 2000	obyvatel 1,00
P_2	převažující zástavba v okolí a životní prostředí	I	rezidenční zástavba	0,04

P_3 poloha pozemku v obci 0,05	III	okrajové části obce	-
P_4 možnost napojení na inženýrské sítě 0,00	I	lze napojit na všechny sítě	
P_5 občanská vybavenost v okolí pozemku 0,01	II	v okolí je částečně dostupná občanská vybavenost	-
P_6 dopravní dostupnost 0,01	VII	zpevněná komunikace k pozemku, parkování na pozemku	
P_7 hromadná doprava 0,00	II	MHD - špatná dostupnost centra obce	- 0,04
P_8 poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti 0,00	II	bez možnosti komerčního využití	
P_9 obyvatelstvo 0,15	I	konfliktní skupiny v okolí	-
P_{10} nezaměstnanost 0,01	I	vyšší než je průměr v kraji	-
P_{11} vlivy ostatní neuvedené součet znaků P_2 až P_{11}	II	bez dalších vlivů	0,00 - 0,21

Výpočet indexu I_p

$$I_p = P_1 \times (1 - 0,21) = 1,00 \times 0,79 = 0,79$$

ZCU

$$1\,480,- \times 0,97 \times 1,00 \times 0,79 = 1\,134,12 \text{ Kč/m}^2$$

ZCU vynásobená koeficientem 0,30, podle § 9, odst. 4

$$1\,134,12 \times 0,30 = \underline{340,24 \text{ Kč/m}^2}$$

výpočet ceny pozemků

$$6067 \times 340,24 = \underline{2\,064\,236,08 \text{ Kč}}$$

pozemek jiný - § 9, odst. 5 Vyhl.

p.č. 456/2 - trvalý travní porost, část	310 m ²
p.č. 458/1 - trvalý travní porost, část	4370 m ²
c e l k e m	4680 m ²

$$ZC = 1\,480,- \text{ Kč/m}^2 \text{ /§ 3 Vyhl./}$$

ZC vynásobená koeficientem 0,04, podle § 9, odst. 6

$$ZCU = 1\,480,- \times 0,04 = \underline{59,20 \text{ Kč/m}^2}$$

výpočet ceny pozemků

$$4680 \times 59,20 = \underline{277\,056,- \text{ Kč}}$$

Oddíl a) Pozemky celkem

$$2\,064\,236,08 + 277\,056,- = \underline{2\,341\,292,08 \text{ Kč}}$$

b) Trvalé porosty

Ocení se podle § 46 a přílohy č. 39 a 40 Vyhl.

Porosty na p.č. 458/1

habr pol. 062 tab. č. 3	15 let	4 ks	4x13160	= 52 640,- Kč
jasan pol. 035 tab. č. 2	15 let	2 ks	2x11280	= 22 560,- Kč
olše pol. 003 tab. č. 1	15 let	2 ks	2x10080	= 20 160,- Kč
hloh keř pol. 220 tab. č. 7	15 let	3 ks	3x1090	= 3 270,- Kč
líska obecná pol. 348 tab. č. 8	15 let	5 ks	5x1330	= 6 650,- Kč
ZC celkem				105 280,- Kč

$$k_5 = 1,20$$

$$k_z = 0,75 \text{ /příl. č. 39, tab. č. 9, pol.5/}$$

srážka dle bodu 2.3.c, e) za stromy a keře v plném zápoji, pěstebně zanedbaných s částečnou deformací korun 80 %, zbývá koef. 0,20

$$\text{ZCU porostů na p.č. 458/1} = 105\,280 \times 1,20 \times 0,20 \times 0,75 = \underline{18\,950,40 \text{ Kč}}$$

Cena pozemků a trvalých porostů, zjištěná nákladovým způsobem celkem

Pozemky	2 341 292,08 Kč
Trvalé porosty	18 950,40 Kč

s o u č e t	2 360 242,48 Kč

po zaokrouhlení (§50 Vyhl.) **2 360 240,- Kč**

Stanovení ceny obvyklé

Tržní hodnotu (obvyklou cenu) nutno definovat jako hodnotu, již je s největší pravděpodobností možno dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu s nemovitostmi mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím bez zřetele na individuální či jiné zájmy, vybočující z běžné praxe. Přitom se předpokládá, že oběma stranám jsou známa všechna relevantní fakta o předmětu prodeje, jednájí tedy se znalostí věci, obezřetně a bez donucení.

Tržní oceňování je nutno považovat za individuální tvůrčí proces spočívající především v hledání cenotvorných argumentů, v jejich analýze a následném vážení všech vlivů, které na hodnotu nemovitostí působí, to vše v konkrétních podmínkách příslušného tržního prostředí, v němž je nemovitost obchodovatelná. V tržním oceňování neexistují a ani nemohou existovat přesné návody či vzorce, do kterých lze mechanicky dosazovat a dospět tak k alibistickému výsledku. Používají se

*zde sice určitá postupová schemata, avšak jejich aplikaci je třeba velmi pečlivě vybírat, zvažovat, přizpůsobovat konkrétním podmínkám a individuálně dotvářet. Tržní hodnotu na rozdíl od administrativní ceny nelze stanovit či zjistit, ale pouze **odhadnout**.*

Při stanovování ceny obvyklé využívám přístup ze tří zásadních oceňovacích metod – nákladové, výnosové a srovnávací (komparativní), při čemž výsledná cena nemůže být jednoduchým aritmetickým průměrem zjištěných cen jednotlivými metodami, není možné reálné a nejvíce přesné stanovení ceny žádnými vzorci, indexy či konstantami nebo jinými administrativními výpočty. Na určení ceny se bude podílet optimalizace poznatků a údajů ze všech tří přístupů, nejdůležitější kritérium pak bude u porovnávací metody, a to detailní srovnání oceňovaných nemovitostí s nabízenými a realizovanými případy a závěrečné stanovení ceny při zohlednění **zásadních** kritérií (aktuální stav)

- lokality a úhrnné výměry pozemků
- možnosti zástavby pozemků s ohledem na platný aktuální územní plán lokality
- přístupu, příjezdu, napojení na inženýrské sítě
- možností rozvoje a dalšího využití
- celkové situace na realitním trhu přímo v lokalitě Radvanice v Ostravě

V předchozím je stanovena zjištěná cena „vyhláškovým“ způsobem, která je touto předepsána jako výpočet nákladovou metodou, při čemž většina oceňovacích postupů majících podstatný vliv na celkovou cenu je stanovena tvůrcem oceňovací vyhlášky z údajů, získaných od příslušných finančních úřadů extrahovaných ze skutečně dosahovaných cen (při přiznáních daní z převodu nemovitostí), tj. na příklad se započítáním indexů cen trhu, lokality a kultury pozemků (jmenovitě pak při tvorbě cenové mapy, každoročně aktualizované). To má za následek, že i zde jsou použity údaje srovnávaním (i když se zpožděním cca 1 až 1,5 roku) a tvoří tedy i podstatně věrohodnější a realističtější podklad pro stanovení výsledné ceny obvyklé.

Kapitalizace výnosů

Jde o stanovení výnosové hodnoty nemovitostí nebo také obchodní hodnoty nemovitostí. Míra užítku z nemovitosti je zde měřena čistým výnosem, který je možno od nemovitosti očekávat. Jedná se o pravděpodobnou cenu, kterou je kupující v dané době ochoten zaplatit za nemovitost, s očekáváním všech budoucích zisků, plynoucích z jejího držení.

Dosažitelné nájemné podle skutečně dosahovaných nájmů je v dané oblasti podle informací z realitních kanceláří v regionu a z internetových stránek velmi těžko dostupné (pronájem takového druhu pozemků určených pro zástavbu stavbami individuálního bydlení není v celé ČR na internetových stránkách prakticky nabízen, prakticky se ani běžně nevyskytuje), použití této metody pro stanovení ceny by nemohlo dát **odpovídající a použitelné** údaje, proto se tato metoda do výsledného stanovení obvyklé ceny **nepoužije**.

Přístup na bázi srovnávací:

S ohledem na skutečnost, že jde o příznivou lokalitu, územním plánem (po aktuální změně z 21.5.2014) u pozemků p.č. 456/1, 456/2 a 457/3 určené pro zástavbu objekty bydlení v rodinných domech, při čemž sousedící pozemek, p.č. 458/1 je svou podstatnou částí tímto územním plánem určen jako krajinná zeleň, takže při dané konfiguraci oceňovaných pozemků se takto vytváří pro předpokládanou výstavbu rodinných domů velmi příznivé podmínky (výsledná budoucí parcelace pro jednotlivé domy umožní při umístění východ - západ vytvoření územním plánem žádaného zeleného zázemí), pozemky navíc s možností napojení na všechny inženýrské sítě a k hranici pozemků je přístup po asfaltové komunikaci..

V internetovém přehledu a v inzertních publikacích volných nemovitostí k prodeji jsou nabízené nemovitosti uváděny v cenových relacích, které při prodeji obvykle dosaženy nejsou (často bývá přímo uváděno, že jde o cenu k jednání), proto vycházím ze srovnání cen dosažených v poslední době, získaných na realitním trhu, kdy obecně v průběhu posledních několika let po sobě docházelo k jejich mírnému cenovému poklesu, u pozemků určených k zastavění však ceny dlouhodobě stagnují, v posledním roce v souvislosti s hospodářským oživením pak mírně rostou.

Z aktuální poměrně rozsáhlé nabídky volných obdobných nemovitostí – pozemků určených pro stavbu rodinných domů o srovnatelném rozsahu - jen v Ostravě Radvanicích je nabízeno cca 30 pozemků, vesměs o menší výměře, polohově velmi podobných umožňujících věrohodné srovnání - dále uvádím **pozemky jednak o srovnatelně nižší výměře, jakož i větší - ty jsou nabízeny jen ojedinele, (se srovnatelnou výměrou kolem 6 tis. m² jsou jenom tři) a to v co nejbližší vzdálenosti od oceňované lokality**. Na dosažitelných internetových adresách (Seznam - reality, idnes - reality, severomoravské reality) a publikací realitních regionálních periodik jsou pak dále uváděny pozemky o menší rozloze, cenově se však nepříliš odlišují.



Prodej stavebního pozemku

6 263 m²

Nad Kaplí, Ostrava - Radvanice 1 390 000 Kč (221,94 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 1 240 m²

Ostrava - Radvanice, okres Ostrava-město 539 000 Kč (434,68 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 5 945 m²

Ostrava - Radvanice, okres Ostrava-město 4 547 925 Kč (765 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 4 466 m²

Ráčkova, Ostrava - Radvanice 1 563 100 Kč (350 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 6 620 m²
Ostrava - Radvanice, okres Ostrava-město 1 655 000 Kč (250 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 4 188 m²
Pastrňákova, Ostrava 1 591 440 Kč (380 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 1 099 m²
Chodounského, Ostrava - Radvanice 439 600 Kč (400 Kč za m²)

U oceňovaného pozemku pak při porovnávání s těmito a dalšími nabídkovými cenami a s přihlédnutím k jeho danému významu a lokalitě, zejména však ke skutečnostem

- jde o pozemky bez staveb, určené k zastavění stavbami rezidenčními se zázemím
- jde o lokalitu s členitějším terénem a blízkostí přírodních krajinných prvků (les, rybník, zahrady)
- klidná poloha oddělená od průmyslových staveb, naopak s blízkostí výzkumného ústavu
- pozemky je možno napojit na všechny sítě s dobrým přístupem a parkovacími možnostmi

Při porovnávání s výše uvedenými dostupnými údaji nabízených nemovitostí s oceňovanými pozemky (požadované ceny se liší i násobně, od 220 do 800 Kč/m²)

jako nelépe možné srovnatelné pozemky jsou v ve velmi blízké lokalitě ulice Pastrňákové, s nabízenou cenou 380 Kč/m², jde o mírně menší rozsah příslušných pozemků, vybavenostně a přístupovými možnostmi srovnatelné. U dalších výše uváděných nemovitostí jde o srovnatelnost podstatně menší, zejména pak jde o pozemky ve výměrách kolem 1000 m² - jde o hůře srovnatelné lokality).

Oceňovací předpis neumožňuje ocenit předmětné pozemky cenou z platné cenové mapy, přestože zde oceněny jsou, a to z důvodů, že nejde o pozemky stavební ve smyslu metodiky tohoto předpisu. Stavebními pozemky se stávají v okamžiku, kdy je alespoň vydáno územní rozhodnutí k jejich zástavbě, což je z hlediska určení územním plánem záležitost administrativní. Z tohoto důvodu přihlížím při stanovení výsledné ceny obvyklé i k této ceně (je rovněž získána tvůrci cenové mapy z realizovaných prodejů), která je pro všechny oceňované pozemky stanovena na 550 Kč/m².

Integrace dílčích přístupů

V daném období na trhu s nemovitostmi jsem využil všech dostupných přístupů a dílčích oceňovacích pohledů na předmětnou nemovitost, a to nestranně a objektivně. Do výsledné ceny pak zahrnuji ovlivňující faktory

- celkový rozsah výměry, tj. 10 747 m²
- příznivé podmínky pro zástavbu dané jednak územním plánem, jednak vlastní polohou, zasíťováním a konfigurací
- cenou z platné cenové mapy stavebních pozemků

Výsledky jednotlivých oceňovacích případů pak dále objektivizuji:

přístup na bázi srovnávací - s výše uvedenými nemovitostmi vychází cena, odpovídající parametrům oceňovaných pozemků na Kč 420,- /m ²	
(10 747 x 420) =	4 513 740,- Kč
přístup na bázi srovnávací (cena „vyhlášková“)	
- hodnota činí	2 360 240,- Kč

Integrace ceny

dle výsledků výše uvedených přístupů lze jednoznačně určit, že cena stanovená „vyhláškovým“ kombinovaným způsobem je nižší (jde o „administrativní“ stanovení ceny, sloužící zejména daňovým účelům při převodu nemovitostí), u srovnávacího způsobu se liší o cca 52 %, což však odráží stav trhu v daném místě a čase (viz odkaz na cenovou mapu), podstatnou skutečností pro stanovení výsledné ceny však představuje cena získaná **porovnáním** skutečně dosahovaných cen k datu ocenění s mírnou korekcí s přihlédnutím k ceně získané nákladovým způsobem.

Závěr

S ohledem na výše uvedené, k jednotlivým úkolům znalce, požadovaným objednatelem posudku sděluji :

- cena obvyklá (tržní) nemovitostí v daném místě a čase
pozemků, p.č. 456/1, p.č. 456/2, 457/3 a p.č. 458/1 včetně trvalých porostů
zapsaných na LV č. 1374 k.ú. Radvanice

4 500 000,- Kč

(slovy: Čtyřmilionpětsettisíc korun českých)

Výrok

Tento znalecký posudek byl vypracován na základě požadavku vlastníka těchto nemovitostí za účelem **potřeby dražby podle zákona č. 26/2000 Sb.** Vypracován je cenou v čase a místě **obvyklém** s předpokládanou platností 12 měsíců v případě, že se podmínky na nemovitostním trhu výrazným způsobem nezmění. Znalec si je vědom následků **vědomě** úmyslně nepravdivého posudku podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád v platném znění.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29. března 1988, č.j. Spr. 2125/88 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí .

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 02/16 znaleckého deníku.

Znalečné a úhradu nákladů účtuji podle připojeného likvidačního dokladu č. 1602.

V Ostravě 8. ledna 2016.