

## Znalecký posudek č. 3312/2012

o ceně obvyklé - 1/4 domu č.p. 237 umístěném na pozemku parc. č. 1036 a 1/4 pozemku parc. č. 1036 v kat. úz. Bílina, obec Bílina, okres Teplice, **ve vlastnictví Horvátha Jaroslava.**



**Objednatel posudku:**

**JUDr. Ondřej Mareš**

Exekutorský úřad v Litoměřicích  
Novobranská 20  
412 01 Litoměřice

**Účel posudku:**

Stanovení obvyklé ceny pro provedení exekuce č.j.  
124 Ex 3844/07-38 prodej nemovitosti.

**Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 540/2002 Sb. ve znění vyhlášky č. 387/2011 Sb. podle stavu ke dni 23.2.2012 posudek vypracoval:**

**B plus B, spol. s r.o.**

Holečkova 657  
150 00 Praha 5 – Košíře

**MONTEKALA, spol. s r.o.**

Hálova 34  
190 00 Praha 9

Posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze dne 15.3.2012

# A. Nález

## 1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase nemovitosti zapsané na LV č. 1872, vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kat. úz. Bílina, obec Bílina.

## 2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: dům

Litoměřická 237/53

418 01 Bílina

Region: Ústecký

Okres: Teplice

Katastrální území: Bílina

## 3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 23.2.2012 bez přítomnosti majitele.

## 4. Podklady pro vypracování posudku:

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 31.1.2012, LV 1872, kat. úz. Bílina, Katastrální úřad pro Ústecký kraj, KP Teplice, vyhotoven dálkovým přístupem
- kopie mapy katastrální ze dne 20.2.2012, mapový list č. Most 2-2/43, měřítko 1:1000, kat. úz. Bílina
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti zn. 124 EX 3844/07-38 ze dne 24.2.2011
- usnesení o ustanovení znalce č.j. 124 EX 3844/07-50 ze dne 31.1.2012
- fotodokumentace nemovitosti
- informace od míst. občana
- informace z realitního trhu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

## 5. Vlastnické a evidenční údaje:

Vlastnictví k oceňovaným nemovitostem nebylo doloženo nabývacími listinami, ale je evidenčně vyznačeno na výpisu z katastru nemovitostí.

Dle listu vlastnictví č. 1872, kat. úz. Bílina, obec Bílina, okres Teplice, ze dne 31.1.2012

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je:

Horváth Igor, Litoměřická 73/49, Teplické Předměstí, 418 01 Bílina 1

1/4

**Horváth Jaroslav, Litoměřická 237/53, Teplické Předměstí, 418 01 Bílina 1**

**1/4**

Horváth Roman, Litoměřická 237/53, Teplické Předměstí, 418 01 Bílina 1

1/2

oddíl B - nemovitosti:

stavba pro bydlení č.p. 237 umístěná na pozemku parc. č. 1036  
pozemek parc. č. 1036 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 139 m<sup>2</sup>

oddíl B1 - jiná práva:

bez zápisu

oddíl C - omezení vlastnického práva:

- Usnesení soudu o nařízení exekuce 14 Nc-10972/2007-6 ze dne 16.04.2007. Právní moc ke dni 26.09.2007.; uloženo na prac. Teplice
- Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Teplice, 45 Nc 671/2008-2 ze dne 27.11.2008.; uloženo na prac. Teplice
- Usnesení soudu o nařízení exekuce 45 Nc-2814/2009-4 ze dne 12.11.2009.; uloženo na prac. Teplice
- Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5, 067 EX-123295/2009-20 ze dne 11.11.2010. Právní moc ke dni 25.11.2010.
- Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Teplice, 55 EXE 167/2011-6 ze dne 26.01.2011. Právní moc ke dni 29.03.2011.; uloženo na prac. Teplice
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice, 124 EX-3844/2007-38 ze dne 24.02.2011. Právní moc ke dni 07.03.2011.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice, 124 EX-415/2011-13 ze dne 24.02.2011. Právní moc ke dni 07.03.2011. Vykonatelné ke dni 07.03.2011.
- Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Litoměřice, 124 EX-3844/2007-37 ze dne 24.02.2011. Právní moc ke dni 07.03.2011.
- Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Litoměřice, 124 EX-415/2011-12 ze dne 24.02.2011. Právní moc ke dni 07.03.2011.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EXZ 416/2011-27 ze dne 06.06.2011. Právní moc ke dni 13.06.2011.
- Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Litoměřice, 124 EX-416/2011-15 ze dne 24.02.2011. Právní moc ke dni 11.03.2011.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín 112 EX-3087/2010-23 ze dne 13.12.2011.

oddíl D - jiné zápisy:

- Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Děčín, 112 EX-3087/2010-22 ze dne 13.12.2011.

oddíl E - nabývací tituly a jiné podklady zápisu

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 36 D-826/1999-58 ze dne 17.02.2006. Právní moc ke dni 05.04.2006.
- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 36 D-1433/2002-65 ze dne 19.05.2006. Právní moc ke dni 23.06.2006.

**6. Dokumentace a skutečnost:**

**Vzhledem k tomu, že vlastníkem nebyla předložena stavební dokumentace, byly veškeré výpočty uskutečněny z naměřených hodnot a zjištěných skutečností při místním šetření. Zastavěná a užitná plocha byla vypočtena pouze orientačně, proto nemusí vypočtené celkové plochy odpovídat přesně skutečnosti. Současně byl posouzen stavebně-technický stav**

**jednotlivých konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení.**

### **7. Celkový popis nemovitosti:**

Bílina leží v severozápadních Čechách, ve východní části Chomutovsko-teplické pánve. Na severu se vypíná souvislá hrást' Krušných hor, tvarovaná masami žuly a ruly, kterými pronikly k povrchu na konci prvohor porfyry. Z východu zabíhají až k městu nezvykle modelované vršky Českého středohoří. Samotná Bílina se rozkládá v Mostecké pánvi, tvořené třetihorními usazeninami jílu, písku, pískovce a uhlí.

V obci s rozšířenou občanskou vybaveností je doprava zajištěna autobusy, vlaky a MHD. Kompletní občanská vybavenost v Teplicích (cca 13 km) a Mostě (cca 14 km).

Oceňovaná nemovitost se nachází ve východní okrajové části obce, přístupná je z jihu po zpevněné komunikaci, na svažitém pozemku. Dům je samostatně stojící, nepodsklepený, dvoupodlažní, se sedlovou střechou, napojen na elektrorozvod, vodovod a kanalizaci. Dům je vytápěn kamny na tuhá paliva, voda ohřívána na kamnech.

### **8. Obsah posudku:**

#### **a) Ocenění porovnávacím způsobem**

a<sub>1</sub>) Dům

#### **b) Pozemky**

b<sub>1</sub>) Pozemek

### **9. Popis objektů a pozemků:**

#### **a) Ocenění porovnávacím způsobem**

##### **a<sub>1</sub>) Dům**

Oceňovaná nemovitost se nachází v jihovýchodní okrajové části Bíliny - Teplické Předměstí, okres Teplice. Dům je samostatně stojící, nepodsklepený, dvoupodlažní se sedlovou střechou, situován na jižní hranici pozemku s odstupem od komunikace, přístupný z jihu ze zpevněné komunikace.

Základy domu jsou betonové, svíslá konstrukce zděná, stropy dřevěné, krovy dřevěné, krytina pálená taška. Venkovní povrch jižní stěny domu upraven břízolitem, zbylé stěny bez povrchové úpravy, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Okna a dveře jsou dřevěné. Dům je napojen na elektrorozvod, vodovod a kanalizaci, vytápěn kamny na tuhá paliva, voda ohřívána na kamnech.

**Při místním šetření bylo zjištěno, že je dům v zanedbaném stavu s viditelnou spodní vlhkostí.**

**Užitná plocha a stáří stanoveno odhadem.**

#### **b) Pozemky**

##### **b<sub>1</sub>) Pozemek**

Oceňovaný pozemek se nachází v jihovýchodní části Bíliny - Teplické Předměstí, okres Teplice. Pozemek je nepravidelného tvaru, neudržovaný, svažitý jihozápadním směrem, přístupný z jihu ze zpevněné komunikace, napojen na elektrorozvod, vodovod a kanalizaci, zastavěn stavbou pro bydlení.

## B. Posudek

### Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

#### **Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)**

##### a) Porovnávací hodnota

##### a<sub>1</sub>) Dům - § 26a

##### **Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Typ objektu: Rodinný dům  
Poloha objektu: Ústecký kraj - nad 10 000 do 50 000 obyvatel  
Stáří stavby: 60 roků  
Indexovaná průměrná cena *IPC* (příloha č. 20a): 2 976,- Kč/m<sup>3</sup>

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

1.NP: 10\*10 = 100,00 m<sup>2</sup>  
2.NP: 10\*10 = 100,00 m<sup>2</sup>

| Název podlaží | Zastavěná plocha      | Konstrukční výška |
|---------------|-----------------------|-------------------|
| 1.NP:         | 100,00 m <sup>2</sup> | 3,00 m            |
| 2.NP:         | 100,00 m <sup>2</sup> | 3,00 m            |

##### **Obestavěný prostor:**

1.NP: (10\*10)\*(3,00) = 300,00 m<sup>3</sup>  
2.NP: (10\*10)\*(3,00) = 300,00 m<sup>3</sup>  
zastřešení: = 150,00 m<sup>3</sup>

Obestavěný prostor – celkem: = 750,00 m<sup>3</sup>

##### **Podlažnost:**

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 100,00 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 200,00 m<sup>2</sup>

Podlažnost ZP / ZP1 = 2,00

##### **Výpočet indexu cenového porovnání:**

##### **Index vybavení:**

| Název znaku   | č.  | V <sub>i</sub> |
|---|-----|----------------|
| 0. Typ stavby - Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou | I   | typ B          |
| 1. Druh stavby - Samostatný rodinný dům   | III | 0,00           |
| 2. Provedení obvodových stěn - Cihelné nebo tvárnice zdivo  | III | 0,00           |
| 3. Tloušťka obvod. stěn - 45 cm   | II  | 0,00           |
| 4. Podlažnost - Hodnota více jak 1 do 2 včetně  | II  | 0,01           |
| 5. Napojení na síť (přípojky) - Přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal.                                   | IV  | 0,04           |

nebo domovní čistírna

|  |     |       |
|--|-----|-------|
| 6. Způsob vytápění stavby - Lokální na tuhá paliva   | I   | -0,08 |
| 7. Zákl. příslušenství v RD - Úplné - standardní provedení   | III | 0,00  |
| 8. Ostatní vybavení v RD - Bez dalšího vybavení  | I   | 0,00  |
| 9. Venkovní úpravy - Zanedbatelného rozsahu  | I   | -0,05 |
| 10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup> | II  | 0,00  |
| 11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - Bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m <sup>2</sup>                     | I   | -0,01 |
| 12. Kriterium jinde neuvedené - Významně snižující cenu  | I   | -0,10 |
| 13. Stavebně - technický stav - Stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)                   | III | 0,85  |

Koeficient pro stáří 60 let: **0,70**

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,70 = \mathbf{0,482}$$

### Index polohy:

| Název znaku  | č.  | P <sub>i</sub> |
|--|-----|----------------|
| 1. Význam obce - bez většího významu   | I   | 0,00           |
| 2. Úřady v obci - obecní úřad, popř. městský úřad se stavebním úřadem nebo banka nebo policie nebo pošta                               | II  | 0,02           |
| 3. Poloha nemovitosti v obci - okrajová území obce   | II  | -0,01          |
| 4. Okolní zástavba a životní prostředí - převažující objekty pro bydlení   | III | 0,00           |
| 5. Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti - kompletní síť obchodů a služeb, pohostinské a kulturní zařízení                       | III | 0,05           |
| 6. Školství a sport v okolí nemovitosti - základní škola a sportovní zařízení  | III | 0,04           |
| 7. Zdravotnické zařízení v okolí nemovitosti - dobrá dostupnost zdravotnické péče  | III | 0,05           |
| 8. Veřejná doprava - zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými denními spoji                           | III | 0,00           |
| 9. Obyvatelstvo - konfliktní skupiny v okolních bytech nebo sousedních rodinných domech (RD) nebo v okolí - konfliktní skupiny v okolí | I   | -0,15          |
| 10. Nezaměstnanost v obci a okolí - odpovídá průměru v kraji   | II  | 0,00           |
| 11. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti - bez vlivu   | III | 0,00           |
| 12. Vlivy neuvedené - bez dalších vlivů  | II  | 0,00           |

$$\text{Index polohy } I_P = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

### Index trhu s nemovitostmi:

| Název znaku   | č. | T <sub>i</sub> |
|---|----|----------------|
| 1. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi - poptávka je nižší než nabídka | II | -0,05          |
| 2. Vlastnictví nemovitostí - stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)       | II | 0,00           |
| 3. Vliv právních vztahů na prodejnost - negativní - podílové spoluvlastnictví       | I  | -0,05          |

$$\text{Index trhu } I_T = \left(1 + \sum_{i=1}^3 T_i\right) = \mathbf{0,900}$$

$$\text{Celkový index } I = I_V * I_P * I_T = 0,482 * 1,000 * 0,900 = \mathbf{0,434}$$

## Ocenění:

Cena upravená CU = IPC \* I = 2 976,- Kč/m<sup>3</sup> \* 0,434 = 1 291,58 Kč/m<sup>3</sup>

Cena zjištěná porovnávacím způsobem

CP = CU \* OP = 1 291,58 Kč/m<sup>3</sup> \* 750,00 m<sup>3</sup> = 968 685,- Kč

|   |          |                      |
|---|----------|----------------------|
| <b>Cena stanovená porovnávacím způsobem</b> | =        | <b>968 685,- Kč</b>  |
|   |          | 968 685,- Kč         |
| Úprava ceny vlastnickým podílem:            | *        | 1 / 4                |
| <b>Dům - zjištěná cena</b>                  | <b>=</b> | <b>242 171,25 Kč</b> |

## Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| <b>a) Dům</b>                          | = | 242 170,- Kč               |
| <b><u>Cena objektů činí celkem</u></b> |   | <b><u>242 170,- Kč</u></b> |

## Porovnávací metoda

### a) Rodinný dům

#### a<sub>1</sub>) rodinný dům

#### Popis porovnávaných objektů:

**Jednotka:** užitná plocha

**Množství jednotek oceňované stavby:** 180,00

**První srovnávaná nemovitost** - rodinný dům v ulici Studentská, Teplické Předměstí, Bílina. Samostatně stojící, částečně podsklepený, dvoupodlažní zděný dům na pozemku o výměře 360 m<sup>2</sup>, má plastová okna, v obývacím pokoji krb s krbovou vložkou, venkovní posezení s krbem, napojen na veškeré IS. Nemovitost je nabízena k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře.

**Druhá srovnávaná nemovitost** - rodinný dům v Teplickém Předměstí, Bílina. Samostatně stojící dvoupodlažní zděný dům na pozemku o výměře 437 m<sup>2</sup> je vytápěn plynovým kotlem, náleží k němu dvougaráž a terasa. Dům je napojen na veškeré IS. Nemovitost je od listopadu 2011 nabízena k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře.

**Třetí srovnávaná nemovitost** - rodinný dům v Teplickém Předměstí, Bílina. Rohový, zděný, dvougenerační dům je dvoupodlažní, na pozemku o výměře 424 m<sup>2</sup>, vytápěn plynovým kotlem, napojen na veškeré IS. Nemovitost je od listopadu 2011 nabízena k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře.

**Čtvrtá srovnávaná nemovitost** - rodinný dům v ulici Teplická, Teplické Předměstí, Bílina. Vnitřní řadový dům po částečné rekonstrukci je jednopodlažní s obytným podkrovím (mansardová střešní konstrukce) je možné upravit na dvougenerační bydlení. Dům stojí na pozemku o výměře 726 m<sup>2</sup>, náleží k němu 2 garáže, hospodářské budovy a sklep, vytápěn je plynovým kotlem. Nemovitost je nabízena k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře.

**Seznam porovnávaných objektů:**

| Název                 | Realizovaná cena | K <sub>m</sub> | K <sub>c</sub> | K <sub>v</sub> | K <sub>1</sub> | K <sub>2</sub> | K <sub>3</sub> | Množství [jedm] | Jedn. cena [Kč/jedm.] |
|-----------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| RD Studentská         | 2 095 000,- Kč   | 1,00           | 1,00           | 0,80           | 0,97           | 0,90           | 0,90           | 328,00          | 4 014,74              |
| RD Teplické Předměstí | 2 169 000,- Kč   | 1,00           | 0,97           | 0,70           | 0,97           | 1,00           | 0,90           | 230,00          | 5 590,05              |
| RD Teplické Předměstí | 1 169 000,- Kč   | 1,00           | 0,97           | 0,90           | 0,97           | 1,00           | 0,95           | 210,00          | 4 478,21              |
| RD Teplická           | 1 599 900,- Kč   | 1,00           | 1,00           | 0,70           | 0,97           | 0,90           | 0,90           | 330,00          | 2 666,45              |

Součet: 16 749,45 Kč/jedm.

/ 4

Průměrná jednotková cena: 4 187,36 Kč/jedm.

Minimální jednotková cena: 2 666,45 Kč/jedm.

Maximální jednotková cena: 5 590,05 Kč/jedm.

Základní cena: 4 187,36 Kč

180,00 á 4 187,36 Kč/

= 753 724,80 Kč

**- výsledná cena**

**= 753 724,80 Kč**

**Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení**

**a) rodinný dům** = 753 720,- Kč

**Cena objektů činí celkem** 753 720,- Kč

**Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)**

a) Pozemky

**a<sub>1</sub>) Pozemek - § 27 - § 32**

**Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2:**

| Název   | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]    |
|---|----------------|--------------------------|---------------------------------|--------------|
| zastavěná plocha a nádvoří  | 1036           | 139,00                   | 200,00                          | 27 800,-     |
| Součet  |                |                          |                                 | 27 800,-     |
| Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití): |                |                          | *                               | 0,9310       |
| Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 38 - dle hlavní stavby): |                |                          | *                               | 2,1550       |
| Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem                        |                |                          |                                 | 55 775,28    |
|   |                |                          |                                 | 55 775,28 Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem:  |                |                          | *                               | 1 / 4        |

**Pozemek - zjištěná cena**

**= 13 943,82 Kč**



## Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemek = 13 940,- Kč

---

**Cena pozemků činí celkem** **13 940,- Kč**

## C. Rekapitulace

### **Administrativní cena ¼ nemovitosti:**

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Administrativní cena objektů:       | 242 170,- Kč        |
| Administrativní cena pozemků:       | 13 940,- Kč         |
| <b>Administrativní cena celkem:</b> | <b>256 110,- Kč</b> |

### **Porovnávací cena:**

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Porovnávací cena objektů:       | 753 720,- Kč        |
| <b>Porovnávací cena celkem:</b> | <b>753 720,- Kč</b> |

## Stanovisko znalce:

Při stanovení výsledné obecné (obvyklé) ceny, je nutno přihlídnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekologickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům, vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, universálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace. Při stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitosti, bylo třeba vzít v úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

a) situace na trhu s realitami - nabídka obdobných nemovitostí na trhu s realitami v této lokalitě je střední

b) parametry zvyšující cenu: - možnost přestavby na dvougenerační dům s podkrovím

c) parametry snižující cenu:

- podílové spoluvlastnictví
- předpoklad vložení investic do rekonstrukce a modernizace nemovitosti
- na malém svažitém pozemku
- bez možnosti parkování

Na základě zjištěných hodnot výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů stanovuji obvyklou cenu 1/4 nemovitosti ve výši 189.000 Kč

|  |
|--|
| <p style="text-align: center;"><b>Obvyklá cena 1/4<br/>nemovitosti:<br/>189 000,- Kč</b></p> |
|--|

slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc Kč

V Praze dne 15.3.2012

MONTEKALA, spol. s r.o.  
Hálova 34  
190 00 Praha 9

### D. Znalecká doložka:

Znalecký posudek byl vypracován společností s ručením omezeným MONTEKALA, znalecký ústav zapsaný do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost při Ministerstvu spravedlnosti České republiky podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona číslo 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky číslo 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, motorových vozidel a jiných věcí movitých, majetkových práv, cenných papírů, podniků, ostatního majetku a pro účetnictví.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 3312/2012 znaleckého deníku.

Odpovědná osoba: Ing. Jaroslav Karásek - soudní znalec, jednatel společnosti.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657,150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která současně zajistila a zpracovala podklady pod poř. č. 104/2012.

### E. Seznam příloh:

Mapová situace.

Snímek z katastrální mapy.

Výpis z katastru nemovitostí.