

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK číslo: 24450/2022

jako DODATEK č. 1
ke Znaleckému posudku č. 23845/2022

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 62** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Lužná, č.e. 23, rod. rekr** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 62) a pozemku **p.č. 261/3** - ostatní plocha, vše v k.ú. Lužná u Hanušovic, obec Kopřivná, okres Šumperk.

Zadavatel posudku:

Radek Zahradník
Žerotínovo nám. 641/15
750 02 Přerov
IČ: 72987596

Číslo jednací zadavatele:

nežadáno

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu dobrovolné dražby

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 26.4.2022 posudek vypracovala znalecká kancelář v cenové úrovni ke dni zpracování znaleckého posudku:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován v počtu ve 3 vyhotoveních listinných vyhotovení, vyhotovení číslo:

Celkem posudek obsahuje 14 stran a 4 stran příloh.

V Praze, dne 25.10.2022

A. NÁLEZ

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka:

Na základě požadavku objednavatele se jedná o zjištění obvyklé ceny ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 62** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Lužná, č.e. 23, rod. rekr** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 62) a pozemku **p.č. 261/3** - ostatní plocha, vše v k.ú. Lužná u Hanušovic, obec Kopřivná, okres Šumperk.

Tento Znalecký posudek č. 24450/2022 byl zpracován na základě požadavku objednavatele, jedná se tedy o aktualizaci cenové úrovně, neboť došlo na trhu s nemovitostmi ke změnám.

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu dobrovolné dražby.

Skutečnosti sdělené zadavatelem:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Obvyklou cenou 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 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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.***“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny*“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou 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 tísní. 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.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 26.4.2022 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Michala Arnoše.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 29, pro k.ú. Lužná u Hanušovic, obec Kopřivná, okres Šumperk, vyhotovený objednavatelem, dne 3.1.2022, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Lužná u Hanušovic, obec Kopřivná, okres Šumperk, vyhotovený znaleckou kanceláří, dne 26.4.2022, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Znalecký posudek č. 23845/2022, ze dne 19.5.2022 vypracovaný naší Znaleckou kanceláří.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Objednavatelem, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Olomoucký
Okres: Šumperk
Obec: Kopřivná
Katastrální území: Lužná u Hanušovic (669385)

List vlastnictví číslo: 29

Vlastníci:

- | | |
|---|------------|
| 1. Grym Lukáš Ing.
Turgeněvova 949/3, Černovice, 61800 Brno | Podíl: 1/4 |
| 2. Grymová Jindřiška
Charbulova 570/100, Černovice, 61800 Brno | Podíl: 1/4 |
| 3. Prodat Podíl s.r.o.
Ječná 550/1, Nové Město, 12000 Praha 2 | Podíl: 1/2 |

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o přízemní, částečně podsklepený objekt rodinné rekreace ze smíšeného zdiva s využitým podkrovím pod sedlovou střechou krytou eternitovými šablonami. Objekt je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné, odlehle části obce Kopřivná, v místní části s názvem Lužná, v rámci rekreační lokality jako samostatně stojící. Předmět ocenění se nachází na adrese: Lužná ev.č. 23, 788 33 Kopřivná - Lužná. Parkování je možné na veřejném negarantovaném místě (komunikace). Pozemky leží v mírně sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, nezpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 270/2 - ostatní plocha a dále přes nezpevněné pozemky p.č. 258 - ostatní plocha, p.č. 260/1 - zahrada, p.č. 260/2 - zahrada a p.č. 261/1 - trvalý travní porost, které jsou ve vlastnictví: Obec Kopřivná, č.p. 115, 788 33 Kopřivná. Zpevněná komunikace se nachází ve vzdálenosti cca 800 m od předmětu ocenění.

Objekt je pravděpodobně napojen na inženýrské sítě: elektro, přírodní vodní zdroj a odpadní jímku.

Objekt sestává z jedné bytové jednotky o velikosti 3+1 s kompletním sociálním zařízením.

Základy:	smíšené	<i>bez izolace</i>
Obvodové stěny:	smíšené	
Stropy:	dřevěné trámové	
Zastřešení	sedlová střecha	
Krytina:	eternitové šablony	
Klempířské konstrukce:	žlaby - parapety	<i>plechové</i>
Úprava povrchů:	VNITŘNÍ	<i>vápenné hladké omítky, dřevěný obklad</i>
	FASÁDNÍ	<i>vápenné hladké omítky, dřevěný obklad</i>
Schodiště:	dřevěné	<i>dřevěné stupně</i>
Dveře:	dřevěné	<i>zárubně ocelové i dřevěné</i>
Okna:	dřevěná	
Podlahy:	dřevěné, keramická dlažba, textilní krytiny	
Vytápění:	lokální	<i>kamny na tuhá paliva, el. přímotopy</i>
Elektroinstalace:	220V	
Rozvod vody:	studená	
Zdroj teplé vody:	2x průtokový elektrický ohřívač	
Rozvod propan-butanu	ano	
Kanalizace:	kompletní odkanalizování	
Záchod:	splachovací	
Okenice:	NE	
Vnitřní vybavení:	vana, kuchyňská linka, dřez, kombinovaný sporák	
Ostatní:	krb	

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přes 40 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt pravděpodobně procházel pouze běžnou údržbou prvků krátkodobých životností a dílčími modernizacemi vnitřního vybavení. Celkový technický stav a údržbu lze ke dni ocenění uvažovat jako stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou.

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní:

a) vedlejší stavby:

Na zadní část objektu rodinné rekreace (pohled od přístupové komunikace) navazuje přízemní kůlna smíšené konstrukce s pultovou střechou krytou vlnitým eternitem.

b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- opěrná zídka kamenná
- zpevněné plochy
- odpadní jímka
- přípojky IS

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Ocenění

1) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitosti“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Identifikace porovnatelných vzorků:**1) Objekt, k.ú. Osikov, okres Šumperk**

Pozemek: **St. 50, LV 18** Součástí je stavba: **Osikov, č.e. 11, rod.rekr**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **2.000.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 08:14:57. Zápis proveden dne 16.03.2022.

V-1549/2022-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 50, LV 18 Součástí je stavba: **Osikov, č.e. 11, rod.rekr; St. 79, LV 18** Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.; 221/21, LV 18; 231/6, LV 18**

2) Objekt, k.ú. Potůčnick, okres Šumperk

Pozemek: **St. 35/3, LV 41** Součástí je stavba: **Potůčnick, č.e. 9, rod.rekr**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.860.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 27.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2020 09:59:35. Zápis proveden dne 14.07.2020.

V-4366/2020-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 35/3, LV 41 Součástí je stavba: **Potůčnick, č.e. 9, rod.rekr; 513/4, LV 41; 1039, LV 41**

3) Objekt, k.ú. Petrov nad Desnou, okres Šumperk

Pozemek: **381, LV 160** Součástí je stavba: **Petrov nad Desnou, č.p. 145, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **2.551.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 25.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2021 10:35:00. Zápis proveden dne 22.09.2021.

V-7937/2021-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

381, LV 160 Součástí je stavba: **Petrov nad Desnou, č.p. 145, rod.dům; 382, LV 160**

4) Objekt, k.ú. Dolní Bohdík, okres ŠumperkPozemek: **St. 40, LV 615** Součástí je stavba: **Bohdík, č.p. 14, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

2.825.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2622 ze dne 11.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2022**V-4423/2022-809****12:16:52. Zápis proveden dne 21.06.2022.**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 40, LV 615 Součástí je stavba: **Bohdík, č.p. 14, rod.dům; 193/1, LV 615; 194/2, LV 615; 201, LV 615; 202/1, LV 615; 1267, LV 615****Seznam porovnávaných objektů:**

1) Objekt, k.ú. Osikov, okres Šumperk	
Výchozí cena (VC):	2 000 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{velikosti} :	0,95
K _{datum realizace} :	0,96
K _{konstrukce} :	1,05
K _{pozemku} :	1,05
K _{technického stavu} :	1,05
Jednotková cena (JC):	1 894 380,70 Kč
Váha (V):	1,0
2) Objekt, k.ú. Potůčnick, okres Šumperk	
Výchozí cena (VC):	1 860 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{velikosti} :	1,00
K _{datum realizace} :	0,74
K _{konstrukce} :	1,05
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	1,05
Jednotková cena (JC):	2 279 830,85 Kč
Váha (V):	1,0
3) Objekt, k.ú. Petrov nad Desnou, okres Šumperk	
Výchozí cena (VC):	2 551 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,05
K _{velikosti} :	1,00
K _{datum realizace} :	0,87
K _{konstrukce} :	1,05
K _{pozemku} :	1,15
K _{technického stavu} :	1,10
Jednotková cena (JC):	2 102 432,60 Kč
Váha (V):	1,0

4) Objekt, k.ú. Dolní Bohdíkov, okres Šumperk	
Výchozí cena (VC):	2 825 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K_{polohy} :	1,05
$K_{\text{velikosti}}$:	1,00
$K_{\text{datum realizace}}$:	1,00
$K_{\text{konstrukce}}$:	1,05
K_{pozemku} :	1,15
$K_{\text{technického stavu}}$:	1,05
Jednotková cena (JC):	2 122 035,84 Kč
Váha (V):	1,0

$$\text{kde JC} = (\text{VC} / \text{M}) / (K_{\text{polohy}} \times K_{\text{velikosti}} \times K_{\text{datum realizace}} \times K_{\text{konstrukce}} \times K_{\text{pozemku}} \times K_{\text{technického stavu}})$$

Minimální jednotková cena:	1 894 380,70 Kč
Průměrná jednotková cena ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	2 099 670,- Kč
Maximální jednotková cena:	2 279 830,85 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena:	2 100 000,- Kč	
Jednotkové množství:	×	1,00
Porovnávací hodnota:	=	2 100 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	1 050 000,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 1 050 000,- Kč

C. ODŮVODNĚNÍ

Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření nemovitých věcí, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici (viz 3. *Podklady pro vypracování znaleckého posudku.*) Vlastní zpracování dat, výběr porovnatelných vzorků a jejich adjustace je patrná z části B. POSUDEK. Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného, či z okolních katastrálních území.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- dostatečné možnosti parkování na veřejné komunikaci
- lokalita vhodná k rekreaci

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- přístup k objektu je po nezpevněné komunikaci
- minimální občanská vybavenost obce
- v obci není hloubková kanalizace a plynovod

D. ZÁVĚR

Na základě požadavku objednavatele se jedná o zjištění obvyklé ceny ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitým věcem sestávající z pozemku **p.č. St. 62** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Lužná, č.e. 23, rod. rekr** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 62) a pozemku **p.č. 261/3** - ostatní plocha, vše v k.ú. Lužná u Hanušovic, obec Kopřivná, okres Šumperk.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

1 050 000,– Kč

Cena slovy: jedenmilionpadesáttisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ondřej Mlčoch
Ing. Petr Zahrada

V Praze, dne 25.10.2022

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecká kancelář

Ing. Tomáš Vingrálek
znalec, jehož prostřednictvím znalecká
kancelář vykonává svou činnost

E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Náhled katastrální mapy

F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena smluvně.

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

V Praze, dne 25.10.2022

.....
Ing. Tomáš Vingrálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com