ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo ZP-19762

NEMOVITÁ VĚC:	**Pozemek Lázně Bohdaneč (okr. Pardubice)**
Katastrální údaje:	Kraj Pardubický, okres Pardubice, obec Lázně Bohdaneč, k.ú. Lázně Bohdaneč
Adresa:	Lázně Bohdaneč, 533 41 Lázně Bohdaneč

OBJEDNAVATEL:	**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KLATOVY** **JUDr. Dalimil Mika, LL. M., soudní exekutor**
Adresa:	Za Beránkem 836, 33901 Klatovy

ZHOTOVITEL:	**Znalecká společnost s.r.o.**
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Exekuční řízení č.j. 120 EX 3596/16 (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**51 000 Kč**

Stav ke dni:	21.5.2020	Datum místního šetření:	6.5.2020
Počet stran:	12 stran	Počet příloh: 9	Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 21.5.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. 2092/3 (ovocný sad) v kat. území Lázně Bohdaneč, obec Lázně Bohdaneč, okres Pardubice, zapsáno na LV 2189.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*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.*“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL. M. o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 14.4.2020 pod č.j. 120 EX 3596/16-89.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 6.5.2020.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán města Lázně Bohdaneč.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012.

Místopis

Město Lázně Bohdaneč se nachází cca 17 km jihozápadně od města Hradec Králové a cca 6 km severozápadně od města Pardubice. Jedná se o město se středně rozvinutou infrastrukturou a se střední nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Hradci Králové a v Pardubicích. Do města vedou silnice I. a II. třídy.

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 - smíšená zástavba				
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace		☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky:	
2085	Jech Jaroslav, Slivická 122, 26231 Milín

Celkový popis

Oceňovaný pozemek se nachází cca 1,6 km jihovýchodně od okraje zastavěné části města Lázně Bohdaneč v místní části Horka. Jedná se o travnatý pozemek nepravidelného tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako ovocný sad o výměře 348 m^2. Pozemek je ohraničený ploty sousedních vlastníků. Na travnatém pozemku se nacházejí zpevněné plochy, porosty a zahradní domek. V době oceňování byl rovinný pozemek udržovaný. K pozemku vede zpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 2085, který je ve vlastnictví pana Jaroslava Jecha.

Přípojky IS jsou v dosahu. přípojky IS nebylo možné ověřit.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha bydlení v bytových domech.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenstvím oceňované nemovité věci je zahradní domek. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:
NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Komentář: K pozemku vede zpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 2085, který je ve vlastnictví pana Jaroslava Jecha.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:
NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:
ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek Lázně Bohdaneč (okr. Pardubice)

Porovnávací metoda

Oceňovaný pozemek se nachází cca 1,6 km jihovýchodně od okraje zastavěné části města Lázně Bohdaneč v místní části Horka. Jedná se o travnatý pozemek nepravidelného tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako ovocný sad o výměře 348 m^2. Pozemek je ohraničený ploty sousedních vlastníků. Na travnatém pozemku se nacházejí zpevněné plochy, porosty a zahradní domek. V době oceňování byl rovinný pozemek udržovaný. K pozemku vede zpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 2085, který je ve vlastnictví pana Jaroslava Jecha.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Neratov, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 706831**

Popis: Na prodej rovinatý pozemek se studnou o rozloze 462 m^2 v obci Neratov. Příjezd k pozemku je po obecní nezpevněné travnaté cestě. Pozemek je s možností připojení na elektrický proud i obecní vodovod. Odpad nutno řešit septikem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
690 000	462	1 493,51	0,87	**1 299,35**

Název: **Živanice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 40447**

Popis: K prodeji stavební pozemky v obci Živanice - Nerad. Pozemky jsou přímo navazující na dosavadní zástavbu obce Nerad a budou kompletně zasíťované (elektřina, obecní vodovod, kanalizace).

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 200 000	600	2 000,00	0,87	**1 740,00**

Název: **Pardubice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 15709**

Popis: K prodeji pozemek v obci Černá za Bory, který má celkovou výměru 2 466 m^2. Inženýrské sítě (plyn, elektřina, voda a kanalizace) jsou na hranici pozemku. Pozemek je nyní celý oplocený.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
3 920 940	2 466	1 590,00	0,97	**1 542,30**

Název: **Přelouč - Klenovka, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 726225**

Popis: K prodeji pozemek na okraji městské části Přelouče - Klenovka. Pozemek je zasíťovaný a připraven pro výstavbu rodinného domu. Příjezdové cesty, veřejné osvětlení a chodníky jsou již vybudovány.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
1 502 550	945	1 590,00	0,87	**1 383,30**

Název: **Hrobice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 00354**

Popis: K prodeji stavební pozemek o výměře 954 m^2 v obci Hrobice. Pozemek je trojúhelníkové půdorysu a veškeré inženýrské sítě se nachází v obecní komunikaci na hranici pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
1 490 000	954	1 561,84	0,87	**1 358,80**

Zjištěná průměrná jednotková cena	1 464,75 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitosti (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ovocný sad	2092/3	348	1 465,00	1 / 6	84 970
Obvyklá cena před korekcí ceny					84 970
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,60	=	50 982,00
Celková výměra pozemků		**348**	**Hodnota pozemků celkem**		**50 982**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku	**50 982 Kč**

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitými věcmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 21 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 5, které nejvíce odpovídaly oceňovanému pozemku co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

51 000 Kč

slovy: Padesátjednatisíc Kč

Závěr

I. Nemovitost, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. 2092/3 (ovocný sad) v kat. území Lázně Bohdaneč, obec Lázně Bohdaneč, okres Pardubice, zapsáno na LV 2189.

II. Příslušenství nemovitosti, které se výkon týká:

- zahradní domek.

III. Výsledná cena nemovitosti (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **51.000,- Kč.**

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

V Praze 21.5.2020

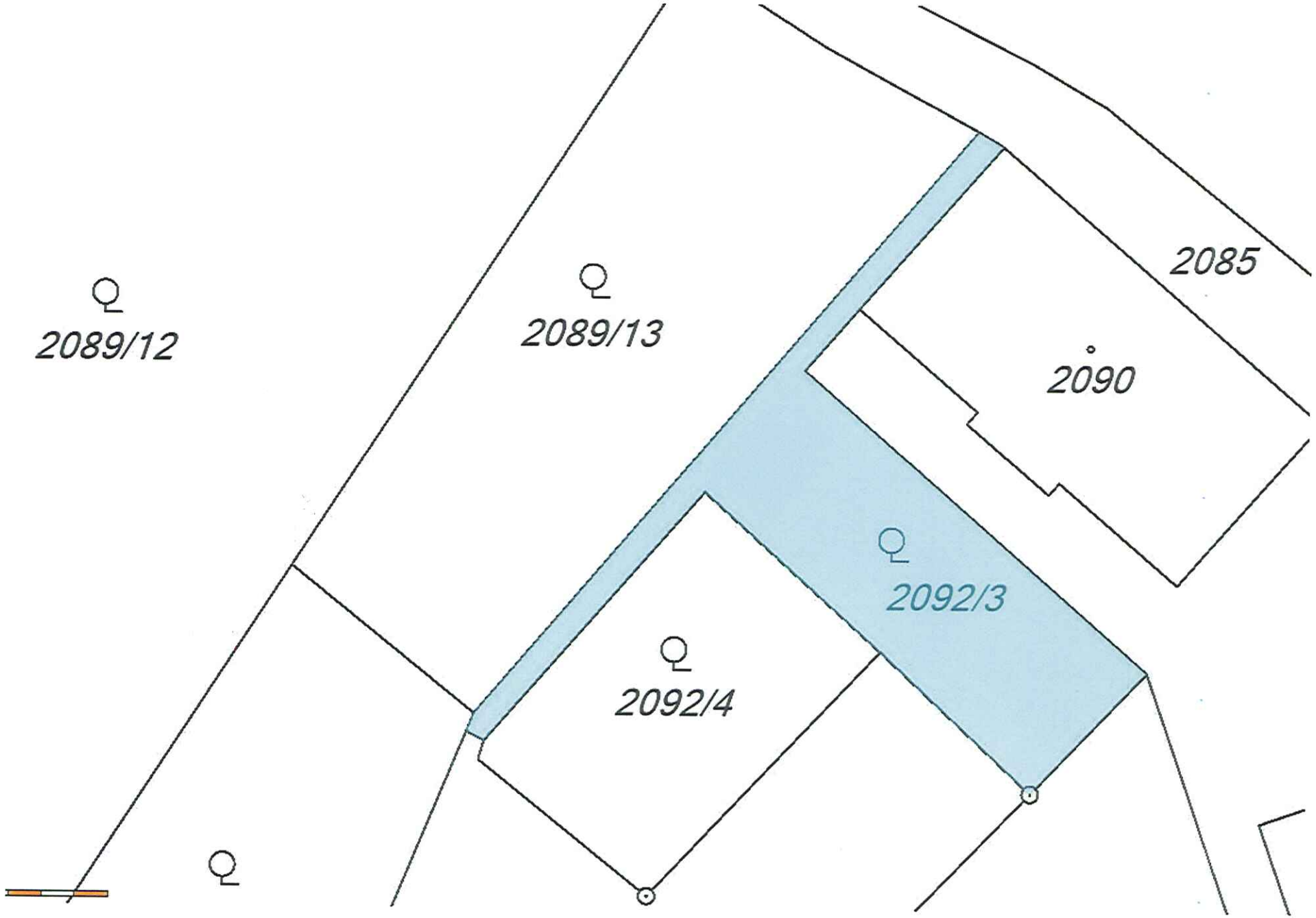
Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

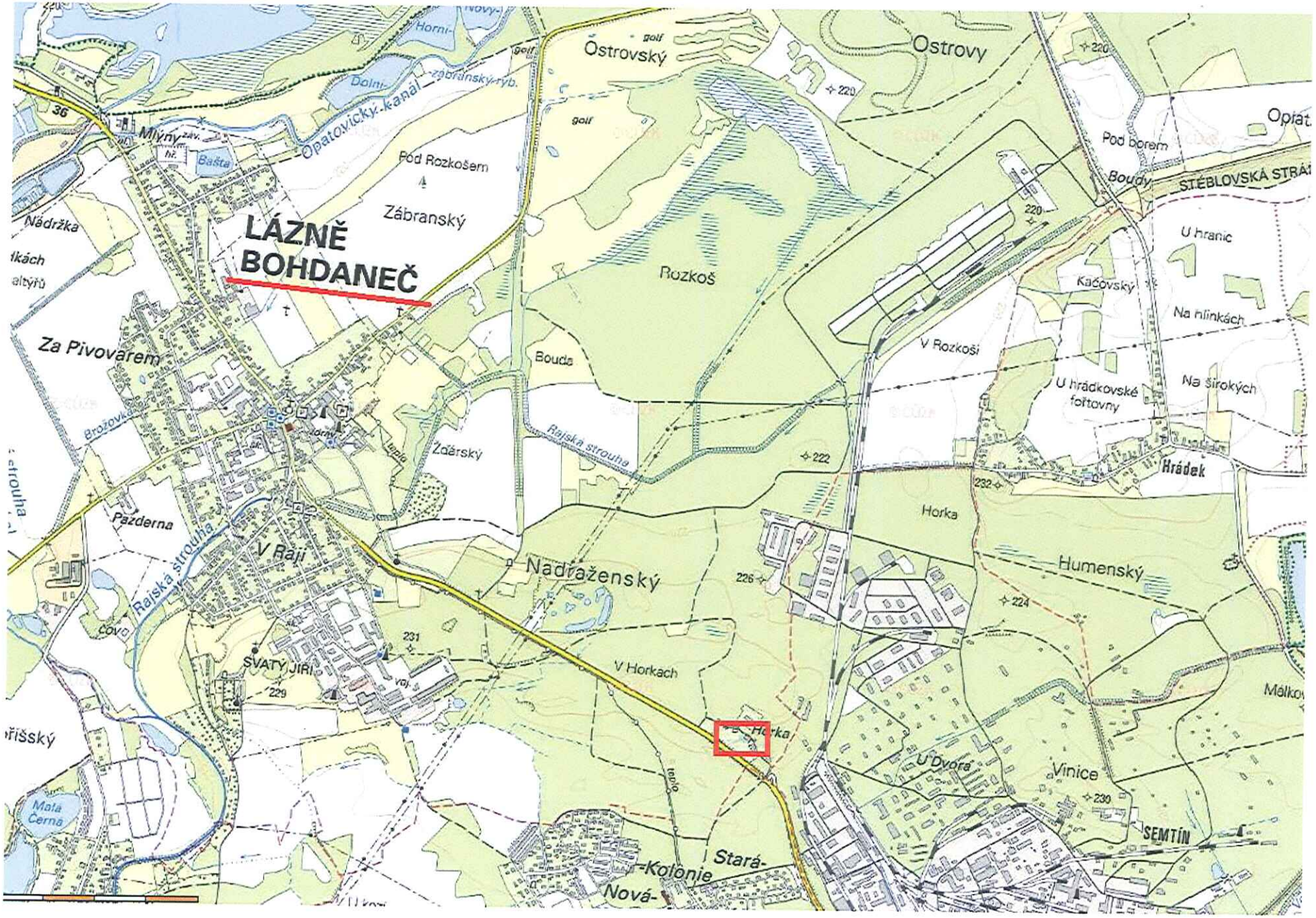
Znalecká doložka:	**Znalecká doložka:** Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvého oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepička Ing. Lukáš Hofbauer Jakub Chrástecký. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepička JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-19762 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	5
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1


2089/12
2089/13
2085
2090
2092/3
2092/4


LÁZNĚ BOHDANEČ
Ostrovský
Ostrovy
golf
Horní-
Dolní-
Zábranský-ryb.
Opatovický-kanál
Mlýny
Bašta
Pod Rozkošem
Zábranský
Nádržka
Za Pivovarem
Rozkoš
Bouda
Rajská strouha
Žďárský
Pazderna
V Ráji
SVATÝ JIŘÍ
Nadraženský
V Horkách
Horka
Pod borem
Boudy
STĚBLOVSKÁ STRÁ
U hranic
Kačovský
Na hlínkách
V Rozkoši
U hrádkovské foltovny
Na Širokých
Hrádek
Humenský
U Dvora
Vinice
SEMTÍN
Stará-
Kolonie
Nová-
Mala Černá
Opat.
Málkov

2089/2
2089/3
2089/4
2089/6
2089/9
2089/8
2089/7
2088
2089/1
2089/12
2089/13
2085
2084/9
2084/10
2078/19
2078/18
Horka 223, Lázně Bohdaneč
50°04'00.54"N, 15°42'24.59"E
2092/3
2092/4
2078/21
2089/11
2089/14
2093/3
2091
2093/2
2093/4
2092/2
2093/6