

# **ZNALCKÝ POSUDEK**

**č. 5724 – 304 / 2019**

dle Usnesení č.j. 160 EX 3340/16-59

**Objednavatel:**

Sídlo:  
IČ:

**Exekutorský úřad Břeclav**

Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor  
17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav  
72987898

**Zhotovitel:**

Sídlo:  
IČ:

**Odhadci a znalci CZ, s.r.o.**

Přemyslova 38/1285  
500 08 Hradec Králové  
2630 2047

mail:  
Zpracovatelé:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26398.  
Znalecký ústav je zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů  
kvalifikovaných pro znaleckou činnost pro obor ekonomika,  
s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.  
info@znalci-cr.cz  
Ing. Václav Kunášek, Ing. Milan Bálek, Jaromír Ondrušák  
Za zpracování znaleckého posudku je odpovědný a může jej osobně  
stvrdit a podat žádaná vysvětlení dle §22 odst. 1) zák. č. 36/1967 Sb.  
v platném znění: Ing. Milan Bálek, jednatel společnosti.

**Účel posudku:**

Znalecký posudek je vypracován na základě Usnesení č.j. 160 EX  
3340/16-59 vydaného Soudním exekutorem Mgr. Marcelou  
Petrošovou dne 03.07.2019.

**Posudek obsahuje:**

25 stran včetně příloh

**Posudek se předává:**

v jednom vyhotovení

**Výtisk číslo:**

1

**Zpracováno:**

16.09.2019



Obsah posudku	strana
---------------	--------

<b>A NÁLEZ.....</b>	<b>3</b>
1 Úkol a předmět ocenění .....	3
2 Místní šetření .....	3
3 Den ocenění .....	3
4 Podklady .....	3
<b>B POSUDEK .....</b>	<b>4</b>
1 Aplikovaná metoda ocenění.....	4
2 Ocenění .....	5
<b>C REKAPITULACE .....</b>	<b>17</b>
<b>D ZNALECKÁ DOLOŽKA.....</b>	<b>18</b>
<b>E PŘÍLOHY .....</b>	<b>18</b>

## A NÁLEZ

## 1 ÚKOL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Znalecký posudek je vypracován na základě pokynu objednavatele posudku. Znalecký úkol je dán usnesením č.j. 160 EX 3340/16-59.

Jedná se o ocenění spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0312 Český Krumlov                      Obec: 545601 Loučovice  
Kat.území: 687138 Loučovice                      List vlastnictví: 606

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

B *Nemovitosti*

## Pozemkv

Parcela

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
281/23	833	ostatní plocha	jiná plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

Součásti: oplocení pouze části se strojového pletiva na kovových sloupcích, vjezdová brána a branka, zpevněná plocha ze zámkové dlažby od místní komunikace k hlavnímu vstupu do domu, vedení přípojek inženýrských sítí k domu.

Součástí pozemku parc.č. 281/23 je rostlinstvo: ovocný strom (1 kus), okrasné stromy (2 kusy) a náletové porosty.

## 2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Předmět ocenění byl zkoumán při místním šetření konaném dne 12.09.2019 za přítomnosti dcery paní Libuše Teskové, která je spoluvlastníkem. Povinná si naši písemnou výzvu k účasti na místním šetření nepřevzala - viz vratka dopisu v příloze posudku.

### 3 DEN OCENĚNÍ

Poslední informace relevantní pro zpracování posudku byly získány dne 16.09.2019, což je den ocenění.

## 4 PODKLADY

- výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 606, k.ú. Loučovice, získaný prostřednictvím Dálkového přístupu do Katastru nemovitostí dne 01.07.2019
- snímek katastrální mapy
- el. náhled do územního plánu obce Loučovice; odkaz: [www.loucovice.info/obec-1/uzemni-planovani/uzemni-plan-obce/](http://www.loucovice.info/obec-1/uzemni-planovani/uzemni-plan-obce/)
- usnesení č.j. 160 EX 3340/16-59
- barevná fotodokumentace
- informace získané při místním šetření
- záznam z obhlídky nemovitých věcí
- zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011, č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.
- vyhláška č. 457/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

- Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy, Leges s.r.o., 2014
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
- Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
- Zbyněk Zazvonil - Porovnávací hodnota nemovitostí, Ekopress 2006
- Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012
- časopis „Soudní inženýrství“ vydávaný Ústavem soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, Údolní 53, 602 00 Brno; ročníky 1996 až 2019
- odborný čtvrtletník „Odhadce a oceňování majetku“ vydávaný Českou komorou odhadců majetku, Václavské náměstí 1, 110 00 Praha 1; ročníky 2003 až 2019
- Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) - Trend Report 2010, 2012, 2014, 2015, 2016, 2017

## **B POSUDEK**

### **1 APLIKOVANÁ METODA OCENĚNÍ**

V tomto posudku je zjišťována obvyklá cena předmětu ocenění, kterou se dle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací způsob ocenění je proveden srovnáním s realitním trhem, a to metodou přímého porovnání. Uvedený postup je v souladu s tržními přístupy k oceňování a s ustálenou judikaturou.



## 2 OCENĚNÍ

### Popis:

Pozemek parc.č. 281/23 obklopuje stavbu bytového domu č.p. 154 se čtyřmi byty, je svažitého terénu. Zhruba polovina pozemku je udržovaná a oplocená (z ulice a zezadu od lesa), druhá část je neudržovaná s náletovým porostem a bez oplocení. Okolní zástavbu tvoří obdobné bytové domy. Dle územního plánu obce Loučovice se pozemek nachází ve stabilizovaných plochách: "plochy bydlení v bytových domech". Pozemek je užíván jako zahrada. Centrum obce Loučovice je ve vzdálenosti cca 800 m, do Českého Krumlova je vzdálenost 32 km. Přístup k pozemku je z místní zpevněné komunikace, která je vedena podél pozemku.

### Srovnávací parametry:

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]
Pozemek parc.č. 281/23	833

### Komentář:

U potenciálně zastavitelných pozemků jsou předpokládány zejména tyto faktory: velikost, šíře, zastavitelnost, vzdálenost k inženýrským sítím apod. Teoreticky se předpokládá, že pozemky nacházející se dle územního plánu v plochách "pro bydlení", jsou ve většině případů bez zástavby. Plocha oceňovaného pozemku je užívána bytovým domem č.p. 154 jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou tyto faktory zohledněny Indexem odlišnosti  $I_o$  - Ostatní.

### Závady právní povahy:

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 606 existuje soubor omezení vlastnického práva (předkupní právo, nařízení exekuce). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažujeme za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

**Srovnávací nemovité věci (SN):****1) Stavební pozemek**

Nabídková cena: 290 000 Kč

Upravená nabídková cena: 440 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Omlenice, okres Český Krumlov

Výměra: 659 m<sup>2</sup>

Popis:

Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zahrada, k.ú. Omlenice; dle územního plánu se pozemky nachází v ploše pro bydlení. Na pozemcích se nachází stavby určené k demolici. Pozemky jsou přístupné z obecní komunikace.



Zdroj:

Realitní kancelář fondrealit.cz, s.r.o.

Rybná 669/4, 11000 Praha

Tel.: +420 380 405 390

[www.fondrealit.cz](http://www.fondrealit.cz)

## 2) Stavební pozemek

Nabídková cena: 910 500 Kč

Upravená nabídková cena: 500 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Černá v Pošumaví, okres Český Krumlov

Umístění: Okraj obce

Výměra: 1821 m<sup>2</sup>

Popis:

Pozemek v katastrálním území Černá v Pošumaví. Na pozemku byl dříve dům. Pozemek je vzdálen cca dva kilometry od Lipenského jezera.



Zdroj:

Realitní kancelář HVB Real Estate, s.r.o.

Dr. Jurenky 201, 26272 Březnice

[www.hvbrealestate.cz](http://www.hvbrealestate.cz)

### 3) Stavební pozemek

Nabídková cena: 450 000 Kč

Upravená nabídková cena: 540 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Větrní, okres Český Krumlov

Umístění: Okraj obce

Výměra: 833 m<sup>2</sup>

Popis:

Pozemek je určen územním plánem pro výstavbu rodinného domu, v blízkosti plaveckého bazénu.

Pozemek je mírně svažitý. Přístup k pozemku je z obecní komunikace.



Zdroj:

Realitní kancelář RE/MAX Dynamic

Kanovnická 75/4, 37001 České Budějovice

[www.remaxbudejovice.cz](http://www.remaxbudejovice.cz)

#### 4) Stavební pozemek

Nabídková cena: 335 000 Kč

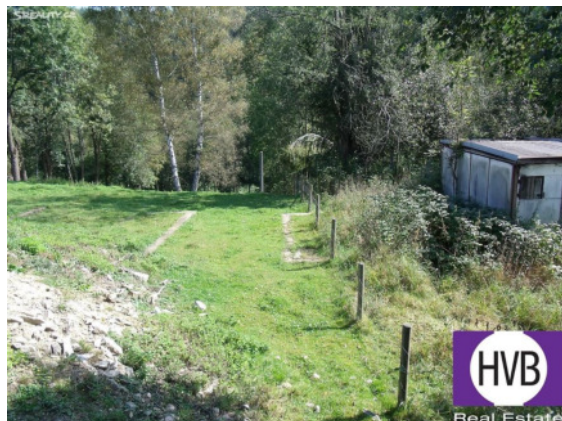
Upravená nabídková cena: 551 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Rožmitál na Šumavě, okres Český Krumlov

Výměra: 608 m<sup>2</sup>

Popis:

Stavební pozemek v obci Rožmitál na Šumavě okr. Český Krumlov. Inženýrské sítě jsou v dosahu, plyn není.



Zdroj:

Realitní kancelář HVB Real Estate, s.r.o.

Dr. Jurenky 201, 26272 Březnice

[www.hvbreal.cz](http://www.hvbreal.cz)



### 5) Stavební pozemek

Nabídková cena: 463 800 Kč

Upravená nabídková cena: 600 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Světlík, okres Český Krumlov

Výměra: 773 m<sup>2</sup>

Popis:

Stavební pozemek, inženýrské sítě v dosahu, plyn není. Pozemek je oplocený, využíváný jako zahrada.



Zdroj:

Realitní kancelář HVB Real Estate, s.r.o.

Dr. Jurenky 201, 26272 Březnice

[www.hvbrealestate.cz](http://www.hvbrealestate.cz)

## 6) Stavební pozemek

Nabídková cena: 420 000 Kč

Upravená nabídková cena: 795 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Přídolí, okres Český Krumlov

Výměra: 528 m<sup>2</sup>

Popis:

Oplocená zahrada v Přídolí u Českého Krumlova, dle územního plánu je pozemek veden jako stavební. Elektřina, voda a kanalizace jsou v komunikaci okolo pozemku. Zahrada je trojúhelníkového tvaru, rovinatého terénu. Na pozemku ovocné a okrasné stromy. Přístup je z obecní asfaltové komunikace.



Zdroj:

Realitní kancelář ZOO REALITY

Rybná 716/24, 11000 Praha

[www.zooreality.cz](http://www.zooreality.cz)

### 7) Stavební pozemek

Nabídková cena: 1 837 850 Kč

Upravená nabídková cena: 890 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Přední Výtoň, okres Český Krumlov

Výměra: 2065 m<sup>2</sup>

Popis:

Stavební pozemek, je mírně svažitého terénu, na okraji obce. Na pozemku jsou zavedeny inženýrské sítě (elektrina, voda a kanalizace). V okolí jsou pouze 4 rodinné domy. Přístup z asfaltové komunikace.



Zdroj:

Realitní kancelář RE/MAX Alfa

Spálená 97/29, 11000 Praha

[www.remaxalfa.cz](http://www.remaxalfa.cz)



### 8) Stavební pozemek

Nabídková cena: 690 000 Kč

Upravená nabídková cena: 958 Kč/m<sup>2</sup>

Lokalita: Nové domky, Kaplice

Výměra: 720 m<sup>2</sup>

Popis:

Stavební pozemek, nyní užívaný jako sad s ovocnými stromy. Svažitý pozemek, jihovýchodní sklon. Poloha: na konci slepé ulice. Chybí cca třicet metrů příjezdové cesty k pozemku, prodloužení obecní komunikace. Inženýrské sítě: elektřina, obecní vodovod a kanalizace - přivedeny na hranici pozemku. Plynovod v přilehlém chodníku. Ve městě je kompletní občanská vybavenost.



Zdroj:

Realitní kancelář Bidli

Jindřišská 889/17, 11000 Praha

[www.bidli.cz](http://www.bidli.cz)

### **Lokalizace srovnávacích pozemků:**



## Závěrečná analýza

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří nelze vždy použít ve 100%, ale pouze orientačně a s velkou obezřetností vzhledem k tomu, že realitní kanceláře většinou v první fázi inzerce respektují přání prodávajícího, které bývá zpravidla nadsazené a nereflexuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícími a až po delší době, v dalších fázích neúspěšné inzerce ceny snižují. Např. v příspěvku „Vztah nabídkových cen obytných nemovitostí a jejich odpovídajících dob trvání nabídky“ prezentovaném na XVIII. mezinárodní konferenci soudního inženýrství jeho autor Ing. Martin Cupal uvádí: „Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce ceny, který představuje poměr tržní ceny ku ceně nabídkové. Zpravidla je tento koeficient  $k_{ZC} \leq 1,00$ . To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Při oceňování nemovitostí porovnávací metodikou se někdy používá paušálně hodnota  $k_{ZC} = 0,85$ .“ Uveřejněno v časopise Soudní inženýrství č. 4, ročník 20-2009 na str. 188.

Obdobně v časopise „Odhadce a oceňování majetku“ č. 3-4/2009 v článku autorů Ing. Jana Cimbura, Ph.D., Michala Hlaváčka, Ph.D., doc. Ing. Luboše Komárka, Ph.D., M.Sc., MBA, na str. 37 se uvádí, že nabídkové ceny a ceny skutečných prodejsů vykazují podobné tendence (korelační koeficienty v hodnotách od 0,85 do 0,99).

Stejně tak uvádí Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, VII. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2008, ISBN 978-80-7204-578-5, strana 350: „Ceny inzerované jako požadované prodejní jsou zpravidla vyšší, než jaké budou nakonec dosaženy. Postupným podrobným sledováním je možno si ověřit, jak cena určité nemovité věci postupně v čase klesá, až z inzerce zmizí - nemovitá věc se zřejmě prodala za cenu blízkou poslední požadované. Cena nemovité věci nemůže být větší, než cena stejné nemovité věci inzerované k prodeji.“ V dalším textu pak: koeficient zdroje informace: 0,65 - 1,00.

Metoda přímého porovnání:

Srovnávací nemovitě věci	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena ke srovnání [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index odlišnosti I <sub>0</sub>					Upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
			zdroj	poloha	velikost	vybavenost	ostatní (zastavitelnost)	
SN 1	659	440,00	0,85	1,10	0,95	0,90	1,000	351,75
SN 2	1 821	500,00	0,85	0,95	1,15	1,00	0,667	309,54
SN 3	833	540,00	0,85	0,90	1,00	1,00	0,667	275,40
SN 4	608	551,00	0,85	1,10	1,00	1,00	0,667	343,46
SN 5	773	600,00	0,85	1,10	1,00	0,95	0,667	355,30
SN 6	528	795,00	0,85	0,95	0,95	1,00	0,667	406,58
SN 7	2 065	890,00	0,85	0,95	1,15	1,00	0,667	550,98
SN 8	720	958,00	0,85	0,90	1,00	1,00	0,667	488,58
				n: počet srovnávacích nemovitostí				8
				Obvyklá cena:				385,20
				Statistické veličiny:				
				Směrodatná odchylka [SO]				93,00
				Minimální hodnota				275,40
				AP - SO				292,20
				Aritmetický průměr [AP]				385,20
				AP + SO				478,20
				Maximální hodnota				550,98
Výměra:	833 m <sup>2</sup>							320 870,12
Spoluvlastnický podíl:					1	/	4	80 217,53
Srážka za spoluvlastnický podíl:							-40%	48 130,52
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu po zaokrouhlení:								48 100

### Komentář k ocenění spoluvlastnického podílu:

Asociací znalců a odhadců ČR, o.s. byl publikován "Znalecký standard AZO č. 1", který mimo jiné řeší situaci při oceňování spoluvlastnických podílů. Viz webové stránky:

[http://www.azoposn.cz/doku.php?id=znalecke\\_standardy:start](http://www.azoposn.cz/doku.php?id=znalecke_standardy:start).

Zde se uvádí, že stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je obvykle nutné pro soudní spory, dražby a finanční vypořádání. Popis řešení: obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec reálně užívat (např. rodinný dům s jedním bytem, bytová jednotka). Vliv na obvyklou cenu spoluvlastnického podílu má a) typ nemovité věci a b) výše spoluvlastnického podílu:

a) typ nemovité věci:

U nemovitých věcí komerčních (přinášejících výnos), např. obytný dům, administrativní budova, provozní areál, zemědělské pozemky, je obvyklá cena spoluvlastnického podílu pouze mírně snížena oproti aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny, neboť při změně spoluvlastníka nemovitá věc přináší totožný výnos. Nový vlastník je pouze omezen ve vykonávání vlastnických práv velikostí svého spoluvlastnického podílu. U nemovitých věcí nekomerčních (např. byty, rodinné domy, stavební pozemky, rekreační stavby) je omezení výrazně větší, rozbor viz níže.

b) výše spoluvlastnického podílu:

Je zřejmé, že většinový vlastník může lépe vykovávat svá vlastnická práva než menšinový vlastník. Pokud je oceňován menšinový spoluvlastnický podíl, je snížení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu vyšší než u většinového podílu.

Závěr: v databázi realizovaných prodejů se většinou podobné prodeje, vzhledem k jejich malé frekvenci a netypičnosti, prakticky nenacházejí. Výši obvyklé ceny spoluvlastnického podílu navrhuje stanovovat následovně:

Komerční nemovité věci:

- většinový podíl - snížení aritmetického podílu do 5 %
- menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 5 - 10 %

Nekomerční nemovité věci:

- většinový podíl - snížení aritmetického podílu o 15 - 20 %.
- menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 20 - 40 %.

Zpracovatelé tohoto znaleckého posudku dodávají, že spoluvlastnický podíl nemá obvykle žádné výhody oproti výlučnému vlastnictví celé nemovité věci. Naopak velkou nevýhodou spoluvlastnického podílu je obecně výrazné omezení vlastnických a uživatelských práv oproti výlučnému vlastnictví. Ani spoluvlastník většinového podílu nemůže direktivně sám rozhodovat o způsobu užívání nemovité věci, o provádění stavebních úprav, o způsobu obhospodařování zemědělských či lesních pozemků, o zřizování zástavních práv či věcných břemen atd. Ve většině případů se musí spoluvlastník více či méně podřídít stanoviskům a požadavkům i dalších spoluvlastníků, pokud nemá dojít ke sporu. Obvyklá cena spoluvlastnického podílu je proto v těchto souvislostech podle našeho názoru nižší než je jeho numerické vyjádření. Navíc v současné době dochází k odkupu spoluvlastnických podílů prakticky jen mezi ostatními spoluvlastníky, případně se spekulativním záměrem rizikovými investory. Běžný realitní trh takové obchody v podstatě nezná, poptávka po nich vlastně neexistuje. Za dominantní problematiku body, které potenciální zájemci o koupi spoluvlastnického podílu vnímají, jsou:

- 1) nutnost shody v otázce nákladů vynakládaných na opravy a rekonstrukce a jejich pořadí,
- 2) nutnost shody na osobě, která stavební práce bude férově zadávat či řídit,
- 3) nutnost souhlasu ostatních vlastníků v případě zřízení zástavního práva (hypotéka, úvěr, půjčka).

Aby potenciální zájemce o koupi podílu překonal nechuť spojenou s výše uvedenými problémy, vyžaduje podstatnou slevu z ceny, která se podle našich zkušeností pohybuje spíše v horní úrovni rozpětí navrhovaných ve zmíněném Znaleckém standardu POSN č. 11, publikovaný Asociací znalců a odhadců ČR, o.s., tedy ve výši alespoň 20% u většinového podílu a alespoň 40% u menšinového podílu (nekomerční nemovité věci).

## C REKAPITULACE

**Výslednou obvyklou cenu spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 na nemovitých věcech:**

Okres: CZ0312 Český Krumlov    Obec: 545601 Loučovice

Kat.území: 687138 Loučovice    List vlastnictví: 606

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

---

B *Nemovitosti*

## Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
281/23	833	ostatní plocha	jiná plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

**indikujeme ke dni ocenění ve výši:**

**48 100,- Kč**

**slovy: Čtyřicet osmtisíc jedno sto korun českých**

## **D ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav vedený v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovením § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, zapsaný dle Rozhodnutí ministryně spravedlnosti a předsedkyně legislativní rady vlády České republiky č.j. 193/2009-OD-ZN ze dne 08.10.2009 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost: pro obor ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 5724 – 304 / 2019 deníku znaleckého ústavu.

Otisk znalecké pečeti:

V Hradci Králové dne 16.09.2019

Podpis za znalecký ústav:

Ing. Milan Bálek  
jednatel společnosti  
Odhadci a znalci CZ, s.r.o.  
Přemyslova 38/1285  
500 08 Hradec Králové

## **E PŘÍLOHY**

1. Barevná fotodokumentace
2. Snímky katastrální mapy a ortofotomapy
3. Výřez z územního plánu obce Loučovice
4. Vratka dopisu s výzvou k umožnění ohledání nemovité věci







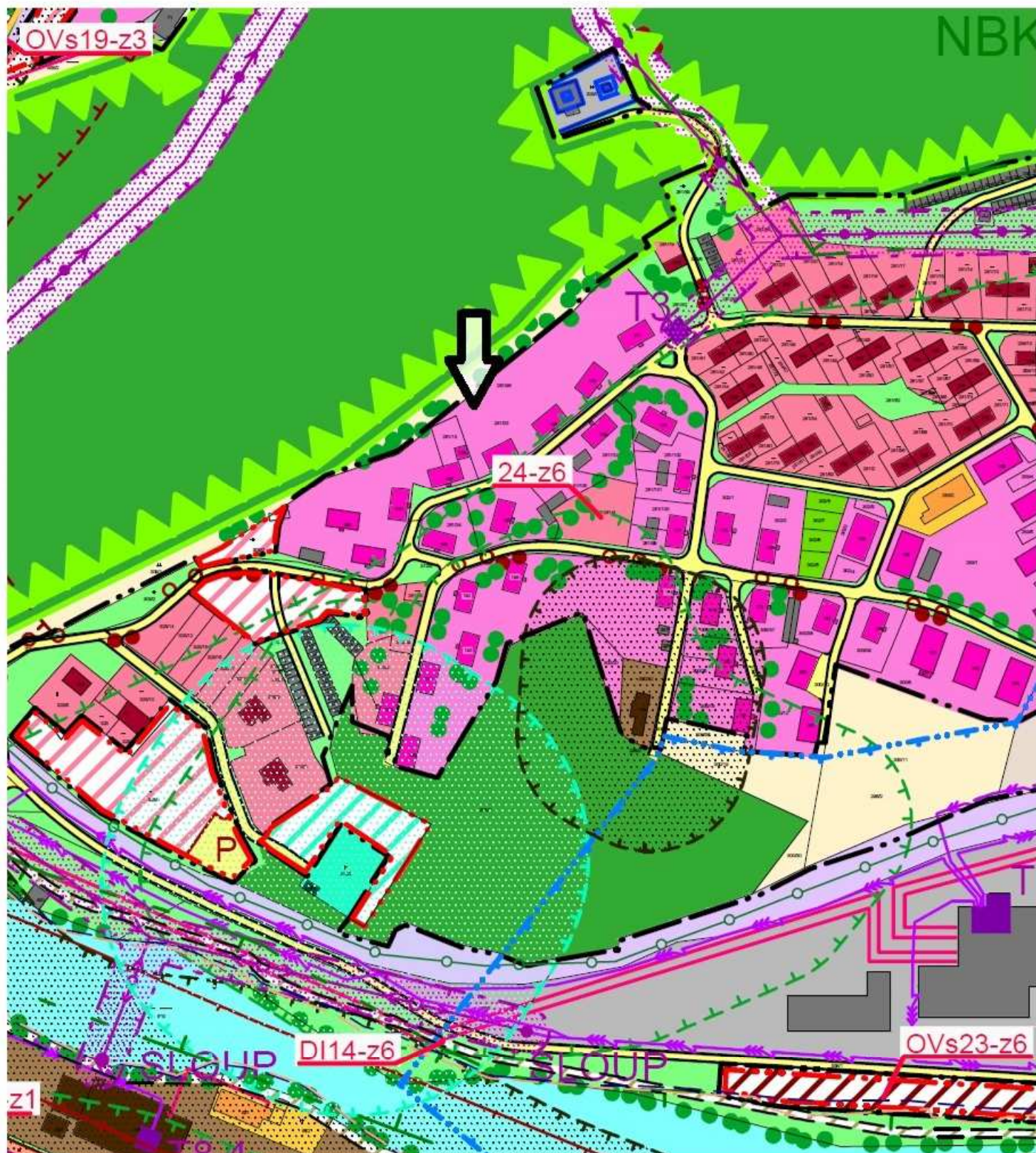












## FUNKČNÍ VYUŽITÍ A PROSTOROVÁ REGULACE

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH



Odesílatel:  
Odhadčář Značci CZ, s.r.o.  
Přemyslova 1285/38  
500 06 Hradec Králové

Agresát:  
Hassan Monika  
Ostrov 58  
382 73 Malšín

Doslat: P.O.BOX 58  
669 02 ZNOJMO

Místo pro výtisk



20901/00



Odesílatel:  
Odhadčář Značci CZ, s.r.o.  
Přemyslova 1285/38  
500 06 Hradec Králové



370 20

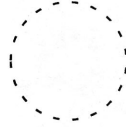
370 20 Postservis Č. Budějovice



RR 25737694 2 8F

Zásilka  
uložena dne 19.7.2019

Otisk denního razítka  
a podpis vydávajícího pracovníka



DODEJKA



RR 25737694 2 8F

Agresát:

Hassan Monika  
Ostrov 58  
382 73 Malšín

DODEJKA DO VLASTNÍCH RUKOU

Potvrzuji převzetí této zásilky dne ..... podpis

27/2  
7/2

**ZPĚT**  
Česká pošta

Zásilka byla vrácena z důvodu  
označeného křížkem

☐ nepříjato  
☒ nevyzvednuto  
☐ odstěhoval se  
☐ na uvedené adrese neznámý  
☐ adresa nedostatečná

**Tereza Lhotková**.....  
Jiný důvod bylo možno ověřit  
ANO ☐ NE ☐