

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 028444/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek st.p.č. 53 se stavbou rod. rekr. č.e. 1 a pozemek p.č. 140/3 a 142, vše v k.ú. Skviřín a obci Bor, zapsané na LV č. 318, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Tachov

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79
384 73 Stachy

OBVYKLÁ CENA	1 060 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 27

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 27.03.2024

Vyhotoveno: V Trutnově 27.3.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovitostí povinné a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitostí
- práv a závad s nemovitostmi spojených

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

ZP je zpracován jako aktualizace původního ocenění ZP č. 1645/195/2018

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.6.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 318
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření dne 23.6.2023. Povinná Lacková Margita byla řádně obeslána doručeným dopisem s pozvánkou na místní šetření, zásilka byla vhozena do schránky dne 19.6.2023. S pozvánkou byli obesláni i současní vlastníci nemovité věci pan Fonseca Jakub a paní Lacková Jitka, kteří ke dni ocenění nereagovali. Vlastník byl řádně obeslán, ale nedostavil se, ani neposkytl řádnou součinnost a nezpřístupnil oceňovanou nemovitost, ale z dostupných informací, získaných jednak zaměřením stavby „z venku“, informací ze stavebního úřadu, je možné s jistotou a bez obtíží zjistit obvyklou cenu i bez vnitřní prohlídky.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 10906/09-88
9. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- | | |
|---|--|
| Bradáč, A. a kol. | Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009 |
| Chapness, P. | Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l. |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013 |
| Ort, P. | Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015 |
| Ort, P. | Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010 |
| Bradáč, A. a kol. | Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007 |
| Dušek David | Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku , 2006 |
| Zazvonil Zbyněk | Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006 |
| Bradáč a kol. | Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010 |
| Hálek Vítězslav | Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010 |
| IOM VŠE Praha | Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012 |
| Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb. | |

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 tísně. 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známe a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle dálkového náhledu www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v oceňovaném k.ú. se v posledních 12 měsících nezobchodovaly žádné pozemky s obdobnými stavbami. Na základě stanovených kritérií byly v dalších katastrálních území obce Bor a v jeho okolí nalezeny 4 realizované prodeje. Z nich byly následně vybrány 3 objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Tachov, obec Bor, k.ú. Skviřín
Adresa nemovité věci: Skviřín 1, 348 02 Bor

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo	Podíl
Fonseca Jakub, Husova 95, 34901 Stříbro	1/2
Lacková Jitka, náměstí Republiky 1, 34802 Bor	1/2

Dokumentace a skutečnost

Stavba byla postavena cca v r. 1900, upravená k r.1930, ke dni šetření je ve zhoršeném technickém stavu, morálně (technicky a ekonomicky dožitá), se zanedbanou údržbou, je patrná, že ke dni ocenění je stavba zřejmě užívaná, tráva je sečená, v den šetření se na zahradě pohybovali psi. Stavba je ve stavu před rekonstrukcí.

Místopis

Bor je město v Plzeňském kraji. Nachází se čtrnáct kilometrů jihovýchodně od Tachova. Zahrnuje 22 místních částí, 744 domů a má přibližně 4 300 obyvatel. Obec leží na dálnici D5 z Prahy do Norimberka.

Skviřín je malá vesnice, část města Bor v okrese Tachov. Nachází se asi 3 km na východ od Boru. Prochází zde silnice II/605. Je zde evidováno 34 adres. Skviřín je také název katastrálního území o rozloze 9,25 km². První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1115 (Skuirino).

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☒ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
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 - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1910/1 Město Bor, náměstí Republiky 1, 34802 Bor

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se stavbou č.ev. 1 se nalézají ve východní okrajové části obce Bor, v části zvané Skviřín, která není srostlá s obcí, v okolní zástavbě převážně staveb pro rekreaci, v blízkosti železniční trati, v lokalitě bez občanské vybavenosti v dochozí vzdálenosti, v místě pouze autobusová a vlaková zastávka, které jsou vzdálené cca. 400 m. Pozemek je přístupný z veřejné zpevněné komunikace na pozemku p.č. 1910/1. Nemovitosti jsou vzdáleny cca. 3,6 km od centra obce, ve které je komplexní občanská vybavenost - městský úřad, úřad práce, pošta, knihovna, obchod, MŠ, ZŠ, sportoviště, obchody a služby). Území je pouze z části zainvestované, objekt je napojen na NN.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- | | |
|----|--|
| NE | Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| NE | Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) |
| NE | Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací |
| NE | Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace |

Komentář: *Oceňovaná stavba je v KN vedená jako stavba rod. rekr., svým uspořádáním, zejména zastavěnou plochou větší jak 80 m² se jedná o stavbu RCH případně RD.*

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- | | |
|-----|--|
| ANO | Nemovitá věc situována v záplavovém území |
| ANO | Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy |

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- | | | |
|--|----------------|--|
| ANO | Zástavní právo | |
| ANO | Exekuce | |
| Komentář: <i>Vlastnické právo</i> Podíl | | |
| <i>Fonseca Jakub, Husova 95, 34901 Stříbro</i> 1/2 | | |
| <i>Lacková Jitka, náměstí Republiky 1, 34802 Bor</i> 1/2 | | |

Způsob ochrany nemovitosti - Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva - Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Fonseca Jakub

Zahájení exekuce - Lacková Jitka

Ostatní rizika:

- | | |
|-----|--|
| NE | Nemovitá věc není pronajímána |
| ANO | Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem |
- Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že nemovitosti užívá vlastník*

3.3. Obsah

1. Porovnávací hodnota

1.1. Komparativní metoda

2. Věcná hodnota staveb

2.1. Stavba č.e. 1

3. Věcná hodnota ostatních staveb

3.1. Stodola

4. Hodnota pozemků

4.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Komparativní metoda

Oceňovaná nemovitá věc

– Stavba samostatně stojící, nepodsklepené, zděné rekreační chaty, s podstandardním příslušenstvím a bez vybavení, s přiměřenými pozemky, v klidné okrajové části obce v lokalitě rekreační, bez občanské vybavenosti v dochozí vzdálenosti, s velmi dobrou dopravní dostupností a obsluhností.

Užitná plocha:	120,00 m ²
Obestavěný prostor:	630,89 m ³
Zastavěná plocha:	159,72 m ²
Plocha pozemku:	963,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD			
Lokalita:	Třískolupy			
Popis:	Pozemek st.p.č. 8 se stavbou RD čp. 20,zobchodované smlouvou kupní v řízení v-1888/2023-410			
Pozemek:	2 094,00 m ²			
Užitná plocha:	189,20 m ²			
Zastavěná plocha:	224,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00			
K2 Velikosti objektu	1,05			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Celkový stav	1,00			
K6 Vliv pozemku	0,90			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
1 935 000	189,20	10 227	0,95	9 716



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	RD			
Lokalita:	Doly u Boru			
Popis:	Pozemek st.p.č. 33 se stavbou RD čp. 29, se stavbou stodoly, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-415/2023-410			

Pozemek:	1 242,00 m ²			
Užitná plocha:	175,00 m ²			
Zastavěná plocha:	138,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,05	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			0,96	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 160 000	175,00	6 629	1,01	6 695



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	RD			
Lokalita:	Újezd nad Přimdou			
Popis:	Pozemek st.p.č. 31/1 se stavbou RD čp. 23, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-4251/2023-410			
Pozemek:	1 427,00 m ²			
Užitná plocha:	135,20 m ²			
Zastavěná plocha:	169,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,01	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,95	
K5 Celkový stav			0,93	
K6 Vliv pozemku			0,96	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 599 000	135,20	11 827	0,86	10 171



Zdroj: www.cuzk.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a upravené nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 6 000,-Kč do 10 000,- Kč. Hodnotu stanovují kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu.

Minimální jednotková porovnávací cena	6 695 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	8 861 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	10 171 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota	1 060 000 Kč
Jednotková cena	8 833 Kč/m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 060 000 Kč

2. Věcná hodnota staveb

2.1. Stavba č.e. 1

Věcná hodnota dle THU

Stavba č.e. 1 je samostatně stojící, zděná, přízemní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou, se stavebně neupravenou půdou. Na stavbu navazuje přístavba zděné stodoly, která je zastřešená sedlovou střechou.

Stavba je uložena na smíšených základech, bez provedené izolace, zděná v tl. 45 cm, krov dřevěný, střecha sedlová, krytina z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce z pozinkového plechu, okna dřevěná zdvojená, bez okenic, dveře plné, venkovní omítky vápenné štukové, z části poškozené. Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn přístup do stavby nelze provést podrobnější popis stavu a vnitřního vybavení. Stavba se předpokládá s jedním bytem, s podstandardním příslušenstvím.

Stavba byla postavena cca v r. 1900, upravená k r.1930, ke dni šetření je ve zhoršeném technickém stavu, morálně (technicky a ekonomicky dožitá), se zanedbanou údržbou. Stavba je ve stavu před rekonstrukcí.

Příslušenstvím je vedlejší stavba stodoly a dále venkovní úpravy zanedbatelného rozsahu spočívající v přípojkách sítí (NN), zpevněné plochy okolo stavby a oplocení pozemku na ocelových sloupkách.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1. NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
obytné prostory	120,00 m ²	1,00	120,00 m ²
			120,00 m²
			120,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	159,72	2,50 m
	159,72 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	v.s.	159,72*(2,4+0,3) = 431,24
Z	zastř.	159,72*(2,5)/2 = 199,65
Obestavěný prostor - celkem:		630,89 m³

Jednotková cena	7 500 Kč/m ³
Množství	630,89 m ³
Reprodukční cena	4 731 675 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	8,20	387 997	387 997	8,53
2. Zdivo	21,20	1 003 115	1 003 115	22,06
3. Stropy	7,90	373 802	373 802	8,22
4. Střecha	7,30	345 412	345 412	7,60
5. Krytina	3,40	160 877	160 877	3,54
6. Klempířské konstrukce	0,90	42 585	42 585	0,94
7. Vnitřní omítky	5,80	274 437	274 437	6,04
8. Fasádní omítky	2,80	132 487	132 487	2,91
9. Vnější obklady	0,50	23 658	23 658	0,52
10. Vnitřní obklady	2,30	108 829	108 829	2,39
11. Schody	1,00	47 317	47 317	1,04
12. Dveře	3,20	151 414	151 414	3,33
13. Okna	5,20	246 047	246 047	5,41
14. Podlahy obytných místností	2,20	104 097	104 097	2,29
15. Podlahy ostatních místností	1,00	47 317	47 317	1,04
16. Vytápění	5,20	246 047	246 047	5,41
17. Elektroinstalace	4,30	203 462	203 462	4,47
18. Bleskosvod	0,60	28 390	28 390	0,62
19. Rozvod vody	3,20	151 414	151 414	3,33
20. Zdroj teplé vody	1,90	89 902	89 902	1,98
21. Instalace plynu	0,50	23 658	0	0,00
22. Kanalizace	3,10	146 682	146 682	3,23
23. Vybavení kuchyně	0,50	23 658	23 658	0,52
24. Vnitřní vybavení	4,10	193 999	193 999	4,27
25. Záchod	0,30	14 195	14 195	0,31
26. Ostatní	3,40	160 877	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 547 140 Kč	
Množství			630,89 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			7 208 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	160
Užitná plocha (UP)	[m ²]	120
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	630,89
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 208
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 208
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 547 455
Stáří	roků	93
Další životnost	roků	7
Opotřeбенí	%	93,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	318 322

3. Věcná hodnota ostatních staveb

3.1. Stodola

Věcná hodnota dle THU

Navazující stavba zděné stodoly je obdobného provedení jako stavba RD - uložena na smíšených základech, bez provedené izolace, zděná, krov dřevěný, střecha sedlová, krytina z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce částečné, dřevěná vrata, venkovní omítky vápenné štukové, z části poškozené.

Stavba je stejného stáří, se zhoršeným technickým stavem. Stavba je ve stavu před rekonstrukcí.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1. NP			
Výčet místností: úložné prostory	plocha 65,00 m ²	koef 0,50	užitná plocha 32,50 m ²
			32,50 m²
			32,50 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	87,09	2,50 m
		87,09 m²

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	v.s.	57,09*(3,4+0,3) = 211,23
Z	zastř.	159,72*(1,9)/3 = 101,16
Obestavěný prostor - celkem:		312,39 m³

Jednotková cena	4 500 Kč/m ³
Množství	312,39 m ³
Reprodukční cena	1 405 755 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	99 809	99 809	9,37
2. Obvodové stěny	31,80	447 030	447 030	41,95
3. Stropy	19,80	278 339	278 339	26,12
4. Krov	7,30	102 620	102 620	9,63
5. Krytina	8,10	113 866	113 866	10,69
6. Klempířské práce	1,70	23 898	23 898	2,24
7. Úprava povrchů	6,10	85 751	0	0,00
8. Schodiště	0,00	0	0	0,00
9. Dveře	3,00	42 173	0	0,00
10. Okna	1,10	15 463	0	0,00
11. Podlahy	8,20	115 272	0	0,00
12. Elektroinstalace	5,80	81 534	0	0,00

Upravená reprodukční cena		1 065 562 Kč
Množství		312,39 m ³
Základní upravená jedn. cena	(JC)	3 411 Kč/m ³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	87
Užitná plocha (UP)	[m ²]	33
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	312,39
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 411
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 411
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 065 562
Stáří	roků	93
Další životnost	roků	7
Opotřebení	%	93,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	74 589

4. Hodnota pozemků

4.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Pozemek st.p.č. 53 je z části zastavěný stavbou č.e. 1, zbylá část je nádvoří, pozemky p.č. 140/3 a 142 zahradou a tvoří spolu FC. Území je částečně zainvestováno, možnost napojení na VV, VK, NN. Pozemek je rovinný, oplocený. Užívání v souladu s právním stavem. Obec nemá platnou cenovou mapu stavebních pozemků.

Pozemky se stavbou tvoří funkční celek, tzn. že pozemky mají shodného vlastníka, funkčně spolu souvisí a jsou určeny ke společnému užívání. Tvoří proto funkční celek ve smyslu §9 zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku. Budou proto oceněny společně jako funkční celek.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Bylo zjištěno, že se tržní hodnota stavebních pozemků a pozemků v FC pohybuje v intervalu od 600 - 1200,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je odhadována ve výši 700,-Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	53	487	700,00		340 900
trvalý travní porost	140/3	356	700,00		249 200
zahradka	142	120	700,00		84 000
Celková výměra pozemků		963	Hodnota pozemků celkem		674 100

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota	
1.1. Komparativní metoda	1 060 000,- Kč
2. Věcná hodnota staveb	
2.1. Stavba č.e. 1	318 321,85 Kč
3. Věcná hodnota ostatních staveb	
3.1. Stodola	74 589,34 Kč
4. Hodnota pozemků	
4.1. Pozemky	674 100,- Kč

Porovnávací hodnota	1 060 000 Kč
Reprodukční hodnota	5 613 017 Kč
Věcná hodnota	1 067 011 Kč
z toho hodnota pozemku	674 100 Kč

Obvyklá cena	1 060 000 Kč
slovy: Jedenmilionšedesáttisíc Kč	

Silné stránky

Klidné lokalita, standardní velikost pozemků

Slabé stránky

Výrazně zhoršený technický stav

Není soulad skutečného a právního stavu - stavba je vedená jako ploch rod. rekr, svým uspořádáním odpovídá stavbě RD

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitostech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **Stavbě RD (RCH) samostatně stojící, nepodsklepené, zděné, se stavebně neupravenou půdou a s navazující stodolou, s předpokládaným jedním bytem, s podstandardním příslušenstvím a dožitým vybavením, s menšími pozemky, v klidné okrajové části obce Bor, části Sviřín, přístupná po zpevněné komunikaci, bez občanské vybavenosti v dochozí vzdálenosti, vhodné k rekreaci, s dobrou dopravní dostupností a obslužností, v dané lokalitě je nabídka mírně vyšší než poptávka.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitosti jsou za navrženou porovnávací cenu obchodovatelné.

Výpočet :

Předběžná hodnota dle srovnání

1 060 000,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovitostech zapsaných na LV č. 318, zaokrouhleno

- obvyklá cena nemovitostí a jejich příslušenství - <i>venkovní úpravy zanedbatelného rozsahu spočívající v přípojkách sítí (NN), zpevněné plochy okolo stavby a oplocení pozemku na ocelových sloupkách.</i>	1 060 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitostí	0,-Kč
- práv a závad s nemovitostmi spojených	0,-Kč

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovitostí - pozemku st.p.č. 53 se stavbou rod. rekr. č.e. 1 a pozemek p.č. 140/3 a 142, vše v k.ú. Skviřín a obci Bor, zapsané na LV č. 318, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Tachov , se zohledněním práv a závad:**

Obvyklá cena	1 060 000 Kč
slovy: Jedenmilionšedesáttisíc Kč	

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Cenové údaje	4
Povodňová mapa	1
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, cap.cz, wikipedia.cz, risy.cz	4

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040ex pro Mgr. Kamil Košina

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 607380 Skviřín

List vlastnictví: 318

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Fonseca Jakub, Husova 95, 34901 Stříbro	001129/2589	1/2
Lacková Jitka, náměstí Republiky 1, 34802 Bor	765321/1819	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	53	487	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Skviřín, č.e. 1, rod.rekr					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 53					
	140/3	356	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	142	120	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka 14.903,- Kč vč. příslušenství a dalších nákladů spojených s řízením

Oprávnění pro

Cilínková Marie JUDr., Na lysínách 99/14, Hodkovičky,
14700 Praha 4, RČ/IČO: 435302/426

Povinnost k

Parcela: St. 53, Parcela: 140/3, Parcela: 142

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Kamil Košina) 40Ex-10906/2009 -5 ze dne 17.12.2009. Právní moc ke dni 13.01.2010; uloženo na prac. Tachov

Z-19686/2009-410

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2023 11:54:43. Zápis proveden dne 04.04.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-282/2023-406

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

a) dluh 1.730 Kč

b) příslušenství a další náklady spojené s řízením

Oprávnění pro

Allianz pojišťovna, a.s., Ke Štvanici 656/3, Karlín,
18600 Praha 8, RČ/IČO: 47115971

Povinnost k

Parcela: St. 53, Parcela: 140/3, Parcela: 142

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Petr Míčka) 168 EX-964/2014 -16 ze dne 16.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2014 13:55:28. Zápis proveden dne 09.05.2014.

V-1532/2014-410

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:35:02

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 607380 Skvižín

List vlastnictví: 318

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

Typ vztahu

Pořadí k 16.04.2014 13:55

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

a) dluh 14.800,-Kč

b) příslušenství a další náklady spojené s řízením

Oprávnění pro

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov, RČ/IČO:
00260231

Povinnost k

Parcela: St. 53, Parcela: 140/3, Parcela: 142

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-19975/2014 -012 ze dne 11.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2014 21:43:53. Zápis proveden dne 04.12.2014.

V-5034/2014-410

Pořadí k 11.11.2014 21:43

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 53, Parcela: 140/3, Parcela: 142

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor Mgr. Kamil Košina) 040Ex-10906/2009 -13 ze dne 07.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2014 14:33:08. Zápis proveden dne 18.02.2014; uloženo na prac. Tachov Z-524/2014-410

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 53, Parcela: 140/3, Parcela: 142

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor Mgr. Petr Micka) 168 EX-964/2014 -17 ze dne 16.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2014 13:55:00. Zápis proveden dne 06.05.2014; uloženo na prac. Tachov Z-1706/2014-410

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 53, Parcela: 140/3, Parcela: 142

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-19975/2014 -071 ze dne 23.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2015 05:14:27. Zápis proveden dne 30.01.2015; uloženo na prac. Tachov

Z-329/2015-410

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 53, Parcela: 140/3, Parcela: 142

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda) 184 EX-10767/2015 -17 ze dne 25.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2016 07:12:59. Zápis proveden dne 01.02.2016; uloženo na prac. Tachov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:35:02

Obec: 560758 Bor

List vlastnictví: 318

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

Typ vztahu

Z-235/2016-410

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví (Okresní soud Tachov) 15 D-33/2019 -252 ze dne 12.04.2023.
Právní moc ke dni 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2023 15:40:23. Zápis
proveden dne 21.04.2023.

Pro: Fonseca Jakub, Husova 95, 34901 Stříbro
Lacková Jitka, náměstí Republiky 1, 34802 Bor

V-1147/2023-410

RČ/IČO: 001129/2589
765321/1819

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
140/3	57201	356
142	57201	120

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.**

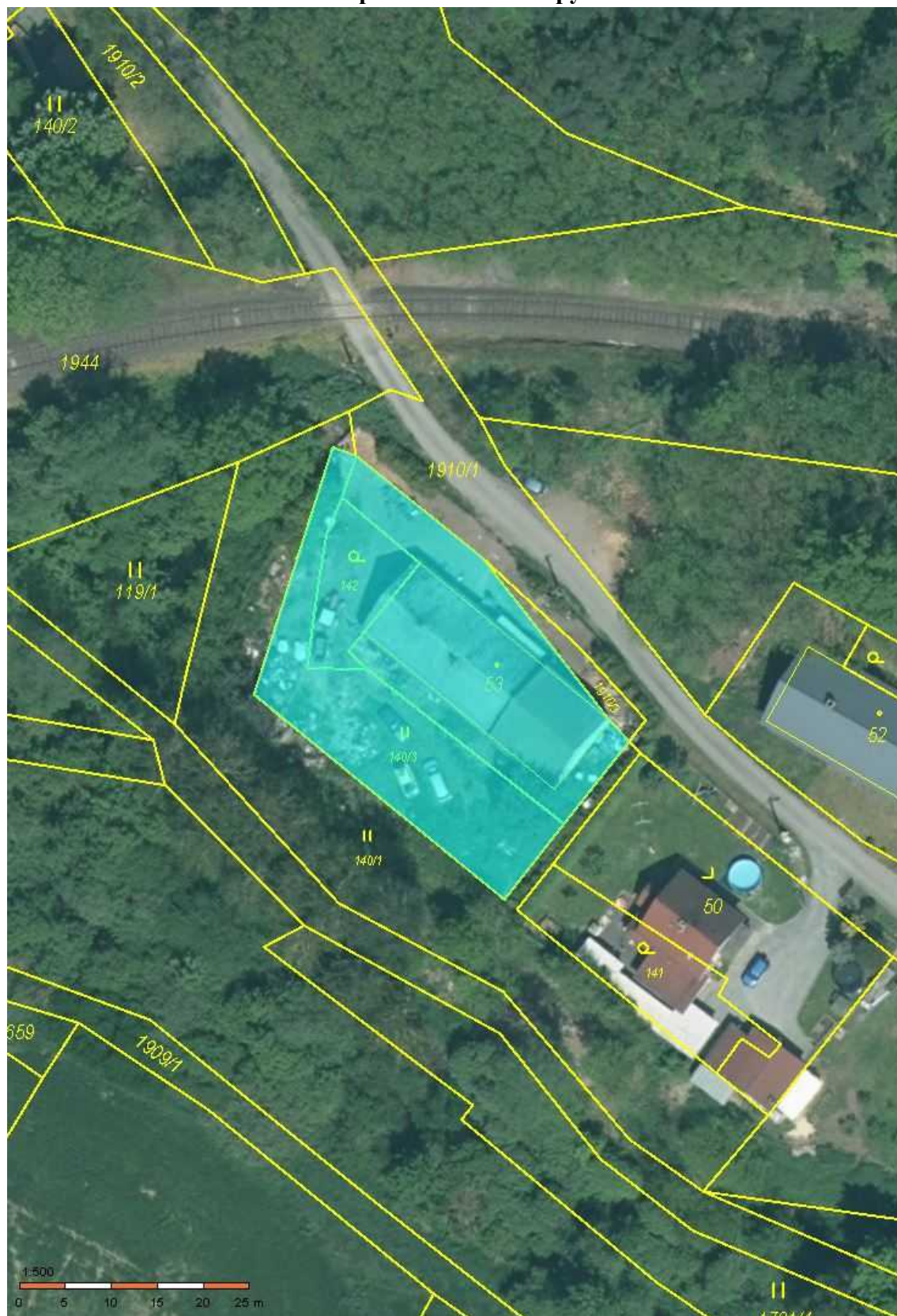
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.04.2023 08:49:30

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.
strana 3

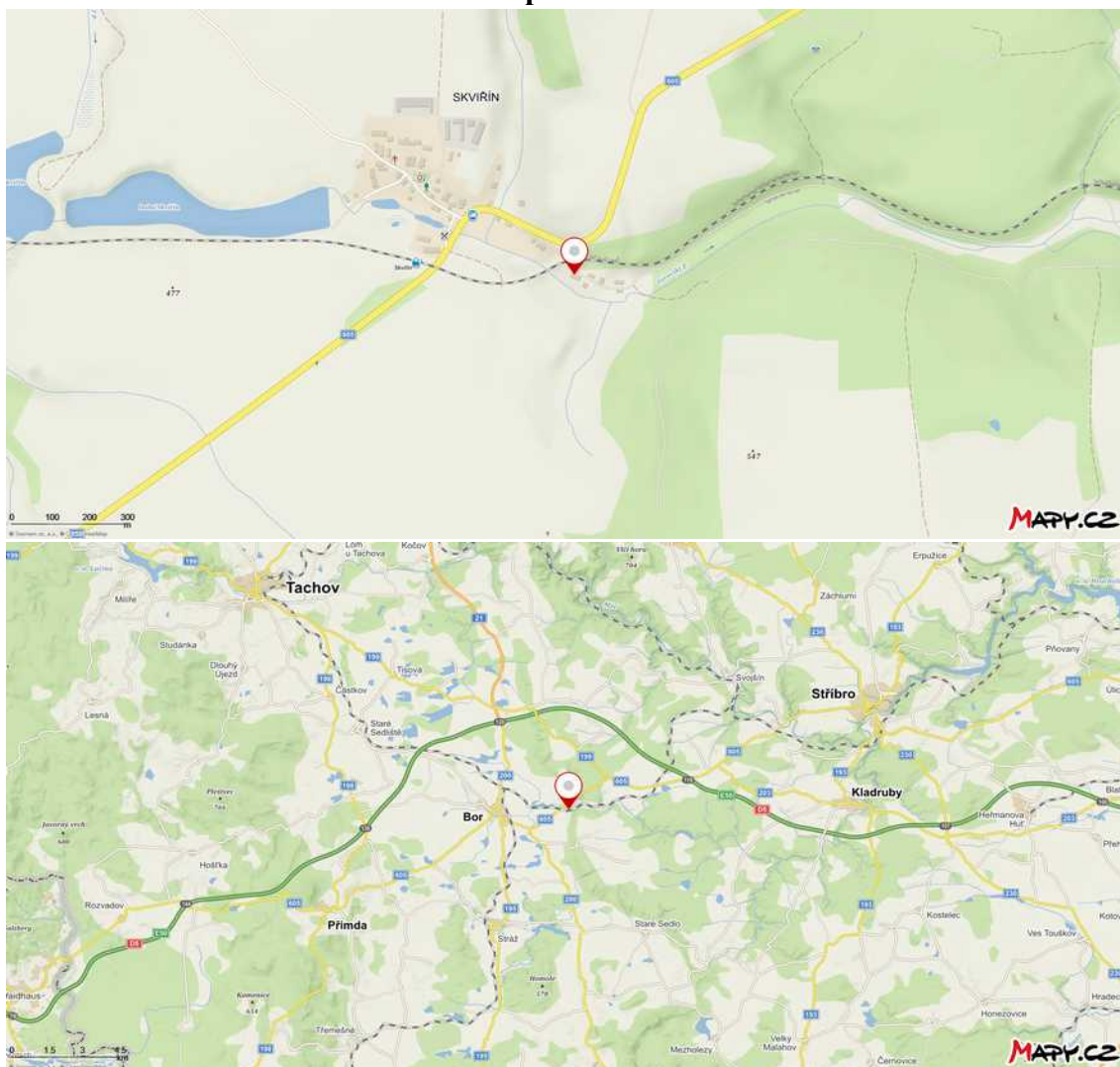
Kopie katastrální mapy



Fotodokumentace nemovitosti r. 2023



Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice

se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy

telefon: +420 388 311 061

e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

č. ú.: 285063450/0300

IČ: 43876439

ID datové schránky: tfsg8mx

Číslo jednací: 040 EX 10906/09-88

Značka oprávněného: 3082660347

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem Zdíkov č.p. 79, 384 72 Zdíkov, Česká republika pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Tachově ze dne 12.08.2009, č.j. 11Nc5178/2009, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **JUDr. Cilínková Marie**, IČ: 66198500, bytem Na Lysinách 99/14, 147 00 Praha, zastoupeného advokátem: JUDr. Monika Zoulová, advok.-viz.40Spr29/2016 se sídlem Podolská 126/103, 147 00 Praha, proti povinnému: **Lacková Margita**, nar. 07.05.1956, bytem Skviřín č.e. 1, 348 02 Bor, k uspokojení pohledávky 14.903,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Soudní exekutor ustanovuje Ing. Michala Danielise, Zlatá Olešnice 151, 54101 Trutnov-Vnitřní Město. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve 2 vyhotoveních do 90 dnů od doručení tohoto usnesení znalci.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu

- 1) nemovitých věcí:

Okres: CZ0327 Tachov		Obec: 560758 Bor	
Kat.území: 607380 Skviřín		List vlastnictví: 318	
Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
St. 53	487	zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: Skviřín, č.e. 1, rod.rekr			
140/3	356	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
142	120	zahrada	zemědělský půdní fond
Stavby			
Typ stavby			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Skviřín, č.e. 1	rod.rekr	St. 53	

- 2) movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí,

3) práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního exekutora požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalci se povoluje přibrat ke zpracování znaleckého posudku konzultanta a použít v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku osobního automobilu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soudní exekutor.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 346 tr. zák.).

- II. Soudní exekutor podle §254 odst. 1) o.s.ř. a §127 odst. 3) o.s.ř., za použití §52 odst. 1) e.ř., ukládá povinnému, aby umožnil znalci prohlídku nemovitých věcí, potřebnou k vypracování znaleckého posudku, a aby se zdržel jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo by jeho splnění ztěžovalo. Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle §127 odst. 3) o.s.ř., může soudní exekutor uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000,- Kč.

Soudní exekutor zároveň upozorňuje účastníky a znalce, že pokud nebude znalci umožněna prohlídka nemovitých věcí, které mají být oceněny, vypracuje znalec znalecký posudek na základě vnějšího ohledání (tj. ohledání z místa veřejně přístupného nebo z místa, na něž mu bude třetí osobou umožněn přístup) a fotografií takto zhotovených a na základě obsahu exekutorského spisu a dalších dokladů, které si opatří např. na příslušném katastrálním či stavebním úřadě či u obce, v níž se nemovitá věc nachází.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Ve Zdíkově dne 06. listopadu 2018

Mgr. Kamil Košina

Povodňová mapa společnosti Intermap Technologies, s.r.o.

Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj: Plzeňský

Katastrální území: Skviřín [607380]

Okres: Tachov

Parcelní číslo: St. 53

Obec: Bor

Riziková zóna

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 10.7.2023

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/>.

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. - Nositelem autorských práv k zobrazeným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2022 CEDA Maps a.s. - Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. Z20240014.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 028444/2024.

V Trutnově 27.3.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.4.