

Znalecký posudek č. 5879-85/2022

o obvyklé ceně, resp. tržní hodnotě nemovitých věcí – **pozemek parc.č. 180/9 - katastrální území Dasnice, obec Dasnice, okres Sokolov, kraj Karlovarský, ve věci č.j.: 97EX 3853/15-79**

Objednatel posudku: Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Karel Urban, soudní exekutor, Minská 54, 616 00 Brno

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., 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 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., **podle stavu ke dni 28.08.2022 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Martin Polepil
Dvořákova 705
360 17 Karlovy Vary
telefon: 603263718, 353561089
e-mail: mpolepil@seznam.cz

Znalecký posudek je podán pro obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady (nemovitosti)

Posudek obsahuje včetně titulního listu 21 stran textu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Karlových Varech dne 03.10.2022

A. Zadání

A. Vstupní a identifikační údaje

A. 1. Základní údaje

A. 1.1. Objednatel posudku: Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Karel Urban, soudní exekutor, Minská 54, 616 00 Brno

A. 1.2. Úkol a cíl posudku :

Určení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí pro účely exekuce , č.j. 97EX 3853/15-79, odpovědět na otázky exekutora.

Úkolem znalce je

- 1) „**odhad obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí – pozemek parc.č. 150/9 - katastrální území Dasnice, obec Dasnice, okres Sokolov, kraj Karlovarský**“

A. 1.3. Vlastník předmětných NV: ke dni ocenění:

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 137				
Kraj:	CZ041 Karlovarský	Okres:	CZ0413 Sokolov	
Obec:	560332 Dasnice	Katastrální území:	624772 Dasnice	
Ulice:	Dasnice	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO	RČ: 6902274676	Miroslav Polák	Kosmonautů 1907, 35601 Sokolov	1 / 1
Pozemky				
150/9	Pozemková parcela	Parcela KN	283 m ²	zahrada

B. Výčet podkladů

A. 2. Doklady a podklady pro vypracování posudku

- snímek pozemkové mapy
- územní plán obce, územní plán, sítě, rozvoj obce
- fotodokumentace, Usnesení o ustanovení znalcem v uvedeném č.j.
- odborná literatura (např. Bradáč, Zazvonil)
- vlastní inf.databáze znalce, internetové stránky, databáze cen nemovitostí vytvářená členy AZO ČR, obecné trendy vývoje cen nemovitostí, statistická ročenka
- Realitní inzerce, informace realitních kanceláří, úřady samosprávy, výsledky vlastního průzkumu trhu, databáze Octopus Pro
- vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (dále jen „vyhl.“, „vyhláška“, „zákon“)
- Zákon č. 151/1997 Sb. ve znění p.p., o oceňování majetku
- osobní prohlídka znalcem dne 09.05.2022, 28.08.2022, posudek zpracován ke dni 28.08.2022
- záznam z místního šetření, fotodokumentace

C. Nález

A. 3. Identifikace předmětu posudku – specifikace pozemků

Název předmětu ocenění: pozemek parc.č. 150/9
Adresa předmětu ocenění: Dasnice
 357 55 Dasnice
Kraj: Karlovarský
Okres: Sokolov
Obec: Dasnice
Katastrální území: Dasnice
Počet obyvatel: 274
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 835,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - Sokolov	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 174,00 \text{ Kč/m}^2$

B. Majetkoprávní a územní charakteristika zjištěná dle skutečnosti na základě místního šetření, předložených a získaných podkladů a dokladů

B. 1. Majetkoprávní charakteristika, údaje vztahující se k posudku a k odhadu obvyklé ceny

Znalci byl předložen LV 137 a snímek katastrální mapy, znalec provedl porovnání majetkoprávních vztahů zapsaných na LV, skutečnost odpovídá zapsaným údajům

Pozemek evidován jako zahrada, slouží k individuální rekreaci, dle skutečnosti je určený k zastavění na úrovni územního plánu, plochy urbanizovány v území P7 – plochy přestavby zahrádek na plochy bydlení, tedy pozemek určen k výstavbě především objektů bydlení – rodinných domů.

Z hlediska ocenění se jedná o stavební pozemky s možností výstavby na nich, v současném stavu ke dni ocenění fyzicky připravený pozemek (oplocený, porostlý nízkým travním porostem a jehličnatým stromem, kolna), právně připravený na úrovni ÚP.

Oceňované nemovitosti jsou dle odborného názoru odhadce vhodné a prokazatelně obchodovatelné v dané lokalitě. Jejich ceny jsou obvyklé a reálné, v rámci možností zjištění, doložitelné.

Majetkoprávní a vlastnické vztahy jsou vyjasněné, nemovitosti jsou evidovány v KN.

Existuje přístup z veřejné účelové komunikace.

Nemovitost není zatížena riziky ani jinými omezeními, které výrazně snižují nebo jsou způsobitelné snížit hodnotu oceňované nemovitosti a její prodejnost.

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☐ telefon/datová síť
Přístupová komu.:	☐ zpevněná	☒ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 150/1		
Využití:	☐ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část. obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- ☒ z veřejné komunikace ☒ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
150/1	zahrada	Obec Dasnice

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Exekuce

B. 2. Územní, příp.komerční charakteristika, popis pozemků, objektů

Oceňovaný pozemek se nachází v prostorově oddělené, obytné a rekreační SV okrajové části obce, v obci Dasnice, menší obec Sokolovska, v zástavbě rekreačních a obytných staveb, na rovném terénu, přístupné po nezpevněných komunikacích. Nemovitosti jsou napojeny na veř.vodovod, nejsou napojeny el. sítí a veř.kanalizací (sítě v nejbližších příjezdových zpevněných komunikacích, cca 43, resp. 72 m), v obci minimální občanská vybavenost (obecní úřad, restaurace, smíšené zboží, hřiště, knihovna), je zde zastávka linkového autobusu, kompletní vybavenost v nedalekém Sokolově – bývalé okresní město (11 km) nebo částečná (5 km) v Habartově - v místě pouze se základní občanskou vybaveností v rámci menšího města vzdáleného asi 6 km od Sokolova - v místě jsou základní obchody a služby (potraviny, drogerie, lékárna, průmyslové zboží, kadeřnictví apod.), obchodní středisko, restaurace, expozitura bank, praktický lékař, Městský úřad, dále škola, školka, pošta, tedy dalo by se říci, že je zde občanská vybavenost v rámci menšího města, autobusové nádraží.

Vzhledem k předpokládanému a skutečnému účelu využití (bydlení) : poloha výhodná, pro současný účel vhodná s výše uvedenými aspekty.

D. Posudek

Úkolem znalce je

- 1) „**odhad obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí – pozemek parc.č. 150/9 - katastrální území Dasnice, obec Dasnice, okres Sokolov, kraj Karlovarský**“

Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., 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 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - viz popis	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyměňovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyměňovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,02
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku - nezpev., parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - viz popis	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,798}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,798}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,798}$$

1. Pozemek parc.č. 150/9

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,798}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,798 = 0,798$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	174,00	0,798	0,300	41,66

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	150/9	283	41,66	11.789,78
Stavební pozemek - celkem				283	11.789,78

1.2. Kolna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP 6,40*5,00 =	32,00	2,40 m
		32,00 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	pro celý objekt 6,40*5,00*2,40 =	76,80
Obestavěný prostor - celkem:		76,80 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	chybí	C	100
2. Obvodové stěny	zdivo cihla	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov	pultová střecha	S	100
5. Krytina	lepenka	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	chybí	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dř.svlakové	P	100
10. Okna	dřevěná	S	100
11. Podlahy	beton	S	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	C	7,10	100	0,00	0,00
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	P	3,00	100	0,46	1,38
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,88
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5788

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m³]	=	1.250,00
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,5788
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	1.423,27
Plná cena:	76,80 m³ * 1.423,27 Kč/m³	=	109.307,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 40 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

*	0,250
=	27.326,79 Kč

Koeficient pp	*	0,798
Cena stavby CS	=	21.806,78 Kč
Kolna - zjištěná cena	=	21.806,78 Kč

1.3. Porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
na pozemku p.č.: 150/9			30 roků	1,00 ks
Jehličnaté stromy I	15.840,00		15.840,00	15.840,00
Součet:				15.840,00
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	9.504,00 Kč

Porosty - zjištěná cena celkem	=	9.504,00 Kč
---------------------------------------	---	--------------------

Pozemek parc.č. 150/9 - rekapitulace

1.1. Pozemky:	11.789,78 Kč
Stavby a porosty na pozemku:	
1.2. Kolna	21.806,78 Kč
1.3. Porosty	9.504,00 Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	+ 31.310,78 Kč

Pozemek parc.č. 150/9 - zjištěná cena celkem	=	43.100,56 Kč
---	---	---------------------

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
1.2. Kolna	109.307,14 Kč	27.326,79 Kč
Celkem:	109.307,14 Kč	27.326,79 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Pozemek parc.č. 150/9	43.100,60 Kč
--------------------------	--------------

Výsledná cena - celkem:	43.100,60 Kč
--------------------------------	---------------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	43.100,00 Kč
--	---------------------

slovy: Čtyřicettřítisícjedensto Kč

Tržní hodnota, obvyklá cena

Definice pojmů

(literatura: Bradáč: Teorie oceňování nemovitostí):

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží, nemovitost nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím, nemovitostmi a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími na druhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží, nemovitosti nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, porovnávací hodnota apod.), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy zapotřebí zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

Zákon o oceňování:

Ocenění se provádí za účelem zjištění obvyklé ceny tak, jak je definována v § 2, odst.1 z.č.151/97 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů:

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) 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.

(4) 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.

Analýza trhu a posouzení tržního segmentu

Nemovitosti ke dni ocenění neužívané (pravděpodobně), možnost užívání pouze v souladu s územním plánem a záměry obce, příp.budoucího vlastníka (takto je nutno k nim přistupovat), u tohoto druhu nemovitostí obecně v lokalitě poptávka vyrovnaná.

Analýza vychází z definice zákona, který je popsán a uveden výše. Analyzovaný subsegment je charakterizován řadou znaků a charakteristik, které u jiných typů nemovitostí nenalezneme – tedy lokalita, kde jsou stavební pozemky nebo volné plochy v klidné části obce, zastavěné rekreačními

objekty (zahr.chaty, rekr.chaty), ale zastavitelné stavbami pro bydlení.

Uvedené charakteristiky je tedy možno vyhodnocovat jako cenotvorné faktory. Analýza tedy zohledňuje výsledky jak polohové, tak i technické analýzy a přikládá přiměřený význam současnému i možnému budoucímu využití.

Všechny tyto výsledky jsou pak v závěru shrnuty a dovedeny do synergického závěru obvyklého cenového rozpětí, které je podloženo analýzou dat v databázi znalce.

Je mimo pochybnost, že obvyklá cena, lépe řečeno obvyklé cenové rozpětí je dáno jednak cenotvornými faktory, které jsou popsány výše a svým základem odpovídají dikci zákona platného v ČR, dále pak nabídkou a poptávkou.

Je třeba zdůraznit okolnosti a specifika, které se u předmětných nemovitostí vyskytují a mohou budoucí kupní cenu, ke dni ocenění obvyklou hodnotu, zvyšovat nebo snižovat, resp.ovlivnit obchodní případ.

Daná nemovitost působí v segmentu trhu, který je dán opět územními faktory a postavením na trhu s těmito nemovitostmi.

Stanovení hodnoty předmětu ocenění při zachování jeho nynějšího, resp.předpokládaného užití jak z výše uvedeného vyplývá, lze při respektování těchto hledisek :

- současná (poslední) užitnost je ve všech pozicích v souladu se stavebně právními a územně plánovacími předpisy!!!
- Při stanovení obvyklé hodnoty ke dni ocenění nemůže znalec předpokládat alternativní užití a z toho očekávanou hodnotu a rovněž tak vývojové potencionály s ohledem na územní plán, předpokládá se dodržení ÚPD
- Pozemek právně, fyzicky i částečně územně (dle ÚP s přípustným umístěváním podobných staveb), připraven k zastavění – zastavitelný pozemek

Celkově lze vystihnout tržní prostředí ovlivňující cenu prostřednictvím silných a slabých stránek pro předmětné nemovitosti:

Silné stránky:

- možné napojení na síť
- pozemek určen k zastavění (na úrovni územního plánu, záměry obce)
- výhodná poloha, dobrá „adresa“ vzhledem k účelu (rekreace, bydlení, klid, příroda)
- poloha v souladu s ÚPD

Slabé stránky :

- region s nižší kupní silou obyv.
- malá obec bez obč.vybavenosti, nutno dojíždět (vzdělání, práce, nákupy, úřady)
- malé výměry pozemku a méně vhodný tvar pozemku (úzký) pro výstavbu RD
- absence veř.sítí u hranice pozemku

Stanovení postupu ocenění, výklad znalce k vlastnímu zpracování a použitým metodám

Je nutné předeslat že fundamentem stanovení hodnoty je cenová prognóza. Tato se zakládá na hypotéze, že v rozhodný den stanovení hodnoty se za určitých okolností a rámcových podmínek uskuteční obchodní případ s nemovitostmi. Ze strany znalce dochází k simulaci trhu, při němž se v kupní ceně setkává nabídka s poptávkou, přičemž tato cena odpovídá hledanému pojmu hodnoty předmětných nemovitostí. Obvyklá hodnota nemovitostí je tedy prognózou na trhu dosažitelné ceny při koupi , případně prodeji a je interindividuální, tzn.objektivně pro každého logicky doložitelná.

(Toto vše samozřejmě s odvoláním na rozdíl mezi hodnotou a cenou)

Problém hodnoty pozemků je v oceňovací praxi jedním z nejobtížnějších, neboť často je k tomu velmi málo zachytných bodů a sám charakter jedinečnosti pozemku je podstatou jedinečnosti celé nemovitosti v širších souvislostech. Stavby na něm postavené jsou totiž v krajním případě nahraditelné, zatímco pozemek nikoliv, na druhou stranu je však nutné dodržovat a respektovat územní plánování.

Použitý způsob ocenění :

Na základě výše uvedených skutečností – majetkoprávní, územní, komerční a technické analýzy se jeví jako vhodný pro daný případ postup na principech, které jsou v současné praxi celkem ustáleny na několika základních přístupech a jejich kombinacích a analýzách :

- na bázi porovnávání
- na bázi metody třídy polohy (nebyl předložen konkrétní projekt nebo studie předpokládané výstavby)
- na bázi metody ceny zbytku (dtto)
- na bázi ceny zjištěné
- na bázi konečné odborné analýzy v komb.s cen.trendy na trhu

jejichž výsledky jsou de facto názorem na vytváření hodnoty z různých pohledů, v nichž se nikoliv rozcházejí, ale sjednocují celý proces hledání obvyklé ceny. **Tato obvyklá cena, resp.hodnota je omezena platností současných podmínek na trhu nemovitostí v daném místě a čase.**

Použité metody (způsoby) ocenění

1. Metoda porovnání

Dle § 2 odst. 3 uvedeného zákona by se dalo provést zjištění ceny obvyklé **cenovým porovnáním** s pozemky stejného charakteru v daných podmínkách, čase a místě. Dle ověření v dostupných kupních smlouvách, informací obecních a městských úřadů a úřadů samospráv jsou podobné pozemky obchodované a zjištěním u realitních kanceláří, soukr.vlastníků i města se obvyklé ceny částečně liší. Pro danou lokalitu neexistuje cenová mapa.

Výsledky tohoto přístupu jsou celkem objektivní, při splnění určitých podmínek, tj. že především musí být obchodované nemovitosti srovnatelné zejména co do rozsahu, obsahu, využití, polohy, riziko nesprávného porovnání se snižuje tím, že jde o porovnání se vzorky s určitým standardem odpovídajícím průměru a že porovnávání standard několika vhodných vzorků se upravuje pro dané podmínky porovnávacími faktory (koeficienty). Tyto trendy jsou v závěru podpořeny odbornou analýzou segmentu trhu a názorem znalce.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Pops popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m ²		Kč/m ²	K _c	
Prodej zahrady 4 028 m2, Vítězslava Nezvala, Chlum Svaté Maří		4 028	1 790 000	444,39	0,90	401,06
Prodej pozemku v obci Chlum Svaté Maří, ul. Vítězslava Nezvala o velikosti 4028 m2. Jedná se o pozemek, který je dle územního plánu částečně určený k výstavbě rodinného domu. Pozemek je rovinatý na pěkném a klidném místě obce Chlum Svaté Maří. Inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. V případě dotazů, kontaktujte makléře. Doporučuji prohlídku. Naším klientům vyřídíme zdarma vhodné financování. Ev. číslo: 640866.						
Hodnocení: redukce pramene ceny - v nabídce - 0,95; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - plnohodnotný pozemek (velikostí, tvarem, sítě) - 0,95; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00						
Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - v nabídce 0,95; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - plnohodnotný pozemek (velikostí, tvarem, sítě) 0,95; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00						
Prodej pozemku 599 m2, Březová, okres Sokolov	37, 36/2	599	263 800	440,40	0,95	418,38
Nabízíme k prodeji pozemky ve výlučném vlastnictví v k.ú. Arnoltov, okres Sokolov. Jedná se o parcely č. 37 a 36/2 o celkové výměře 599 m2. Pozemky se nachází přímo v obci a dle územního plánu se jedná o plochu bydlení a plochu přírodní. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.						
Hodnocení: redukce pramene ceny - v nabídce - 0,95; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - podobný pozemek - 1,00						
Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - v nabídce 0,95; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - podobný pozemek 1,00						



Dasnice	98/6	121	28 000	231,40	1,00	231,40
poloha dtto, bydlení, Hodnocení: redukce pramene ceny - prodán V-2925/2022 (zdroj: KN) - 1,00; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00 Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - prodán V-2925/2022 (zdroj: KN) 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00						
Dasnice	98/7	133	27 000	203,01	1,00	203,01
poloha dtto, bydlení, Hodnocení: redukce pramene ceny - prodán V-2779/2022 (zdroj: KN) - 1,00; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00 Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - prodán V-2779/2022 (zdroj: KN) 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00						
Dasnice	98/8	207	42 000	202,90	1,00	202,90
poloha dtto, bydlení, Hodnocení: redukce pramene ceny - prodán V-2926/2022 (zdroj: KN) - 1,00; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00 Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - prodán V-2926/2022 (zdroj: KN) 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00						
Dasnice	58/5	463	76 667	165,59	1,00	165,59
poloha dtto, bydlení, Hodnocení: redukce pramene ceny - prodán V-608/2022 (zdroj: KN) - 1,00; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00 Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - prodán V-608/2022 (zdroj: KN) 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00						
Průměrná jednotková cena						270,39 Kč/m²

Jednotková cena pozemku odhadnutá metodou porovnání: 270,00 Kč/m²

E. Odůvodnění

Konečná odborná analýza v komb.s cen.trendy na trhu

Po zvážení všech faktorů, přístupů a dílčích výsledků a jejich následné analýze, se jeví reálné, že optimální a objektivní obvyklá cena pozemku bude sledovat obecný trend předmětné nemovitosti, v těchto úrovních úrovni jsou nebo by mohly být podobné nemovitosti v lokalitě skutečně obchodovány (s odvoláním na obecné trendy vývoje cen nemovitostí dlouhodobě sledované členy AZO a realitní inzerci), s ohledem na výsledky expertizy a na výši dílčích výstupů se dá předpokládat obvyklá cena (resp. hodnota) předmětného pozemku v rozmezí kolem průměrné jednotkové ceny zjištěné (určené) porovnáním.

Z uvedených analýz lze dovodit relativně objektivní hodnotu nemovitostí.

Odhad obvyklé ceny je definován v § 2, odst. 1 zákona č. 151/97Sb. ve znění p.p. Proto i odhad obvyklé ceny vychází z cenotvorných faktorů, které obsahují kvalitativní i kvantitativní znaky jak porovnatelných nemovitostí, tak i ostatních indicií, cenotvorné faktory jsou, jak plyne z uvedeného určitým objektivním i subjektivním souhrnem celé řady vazeb mezi uvedenými entitami, které v souhrnu vytváří synergický celek objektivně vyjádřený v ceně příslušné měny. Samozřejmě, že cenotvorné faktory musí působit v tržním prostředí, kterým je zcela nepochybně teoretická realizace obchodní transakce.

Situace na trhu nemovitostí v segmentu podobných nemovitostí:

Subsegment těchto pozemků nemá a ani nemůže mít desítky realizovaných obchodů z výše uvedených důvodů (svým způsobem specifické pozemky původně určené k individ.rekreaci, ÚP změněné na výstavbu objektů bydlení, nezastované, určené k zastavění v souladu s ÚP sídelního útvaru, většina pozemků v lokalitě již vyprodána nebo zastavěna nebo ovlivněna ÚPD sídelních útvarů, ale ani v tomto případě není nutno opouštět značně objektivní způsob zjišťování obvyklé ceny. Je však třeba rozšířit informační soubory a to o soubory nabídkových cen a soubory cen např. plánovaných, ale neuskutečněných obchodů nebo jiných stavebních pozemků (např. rezidenční výstavba). Databáze znalce pak může disponovat přiměřenější informační základnou pro odhad obvyklé ceny. Samozřejmě, že znalce databáze se neustále doplňuje o nové případy a co je nejdůležitější pomocí zpětné vazby na zpracovaná ocenění a znalecké posudky jsou doplňovány informace o vlastní realizaci prodejů.

Dle nabídek real.serverů a RK pohybují se ceny stavebních pozemku pro dané nebo podobné využití v lokalitě nebo podobných lokalitách kolem ceny 400-450,00 Kč/m² (dle polohy a zasítování), prodány kolem 160-230, tyto ceny lze objektivně považovat v daném místě a čase za obvyklé a ocenit jimi předmětné pozemky, vzhledem k výše uvedenému uvažuje se cena obvyklá pozemku v úrovni cen pozemků obchodovaných na volném trhu, při střední hranici uvedeného rozpětí.

Vždyť i zdánlivě nereálná představa vlastníka o hodnotě svého majetku nám udává nakolik si svou „obchodní známku“ cení, odborníci (např. znalci) toto analyzují, korigují a konfrontují s realitou, ostatními výsledky a porovnávají v širších souvislostech, dále se pro tento specifický subsegment informační zdroje tak, jak je vyjmenováváme výše, podrobují statistickým procedurám, které dávají odpověď na základní otázku - totiž na to, do jaké míry je vyanalyzovaná číselná hodnota spolehlivá. V našem případě pracujeme s různými teoretickými možnostmi úprav konečné ceny pozemků, v závislosti na požadavcích investora, povolovacích procesech, výsledkem je relativně objektivní a strážlivý náhled na problematiku trhu s podobnými nemovitými věcmi.

Tyto ceny jsou obvyklé a reálné, jsou nabízené i realizované, v rámci omezených možností zjištění, doložitelné, zdroje důvěryhodné.

Odhadnutá cena dle osobních zkušeností a znalosti trhu odpovídá realitě, lokalitě. Je ještě třeba upozornit, že uvedená obvyklá cena nemovitosti, která by se mohla stát předmětem obchodní transakce, je cenou v daném čase a je omezena platností podmínek na trhu s podobnými nemovitostmi ke dni ocenění, a proto tuto cenu v drtivé většině případů uplynutím i jenom několika měsíců lze zpochybňovat, pokud není možno prokázat stabilitu tržního prostředí. V důsledku je třeba připustit, že každá obchodní transakce a tedy i nákup či prodej nemovitého majetku je dohodou stran a cenu prodeje je nutno vyjednat, odhad obvyklé ceny je potom jednoznačně trendovou hodnotou, kterou strany vyjádří v našem případě v korunách. Cena zjištěná pod úrovní obvyklých cen (dané velikostí obce s tabulkově nižšími ZC pozemků).

Tento posudek byl vypracován v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami : Nebylo provedeno žádné šetření v oblasti majetkoprávních vztahů, předpokládá se uvedené vlastnictví ke dni zpracování posudku.

Nebere se žádná zodpovědnost za změny v podmínkách smluvních vztahů a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu místního šetření (demontáž, opravy konstrukcí, rekonstrukce, bourání, montáž nových konstrukcí, násilné poškození, jiné živelné pohromy a havárie, výrazná změna klimatických podmínek apod). Byla určena obvyklá cena.

Předmětný znalecký úkol by proveden i za situace, že znalci nebylo předloženo vyjádření stavebního úřadu o případném odstranění staveb, rozhodnutí o kolaudaci nebo rozhodnutí o provedení nezbytných úprav, nebyl umožněn přístup na pozemky.

Na žádost objednatele nebyl prováděn stavebně technický průzkum, který by překračoval okrajové možnosti tohoto posudku, tj. sondy spojené s demontáží, odkrytí zakrytých konstrukcí, laboratorní rozbor, použití přístrojových metod stavebně technického průzkumu, sondy pro zjištění existence sítí a

jejich trasování a technické parametry, inženýrských staveb, hydrogeologický průzkum a jiné průzkumy a pod.

F. Závěr

Úkolem znalce bylo

- 1) „odhad obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí – pozemek parc.č. 150/9 - katastrální území Dasnice, obec Dasnice, okres Sokolov, kraj Karlovarský“

Znalec zhodnotil danou situaci, objektivně a odborně zohlednil silné a slabé stránky, dostupné informace, odhadl i závady, které v důsledku přechodu vlastnictví nezaniknou, a upravil příslušným způsobem odhad ceny a doporučil obvyklou hodnotu nemovitostí :

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zahrada	150/9	283	270	1 / 1	76 410
Celková výměra pozemků:		283	Hodnota pozemků celkem:		76 410

76.410,00 Kč

Slovy: sedmdesátšesttisícčtyřistadesetkorunčeských.

Odpovědi na otázky pro znalce:

Obvyklá cena:

76.410,00 Kč

Příslušenství:

kolna, zbytky

oplocení, porosty

věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní a předkupní práva (dle LV) nezjištěny

Výsledná cena NV a příslušenství:

76.410,00 Kč

V Karlových Varech, 03.10.2022

Ing.Martin Polepil

Seznam příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Kopie katastrální mapy	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
LV 137	1
Fotodokumentace nemovité věci.	1

Kopie katastrální mapy - LV 137

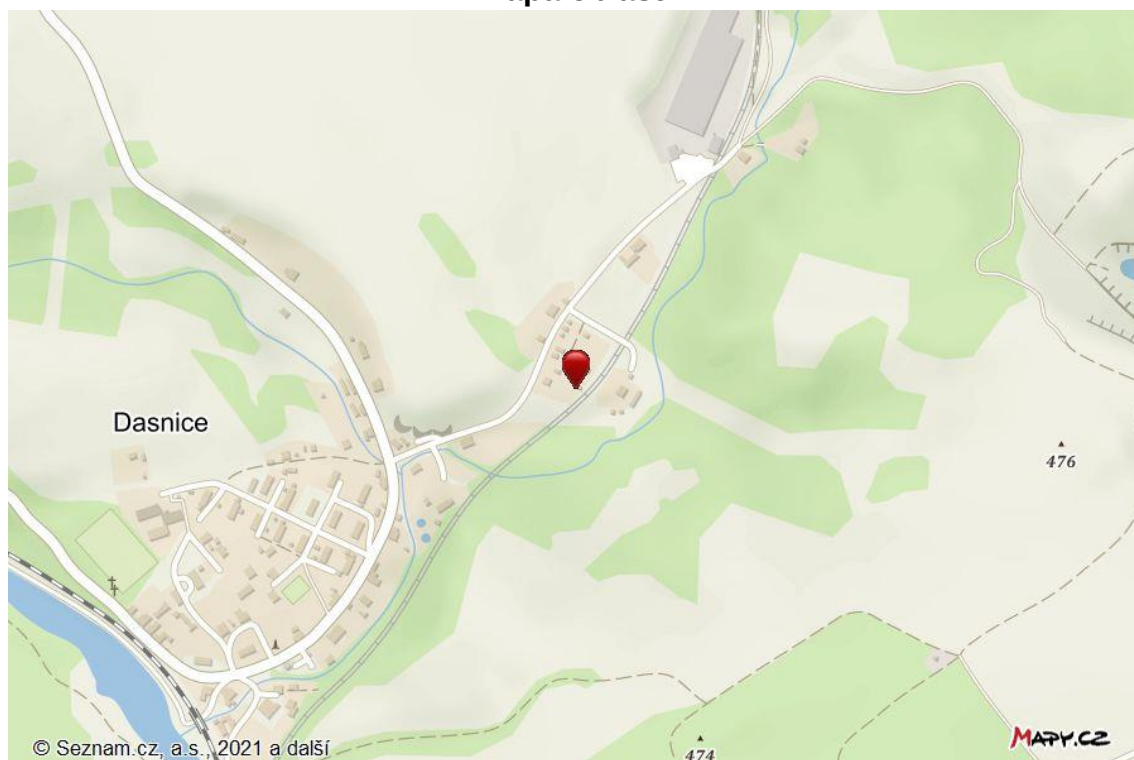


Kopie katastrální mapy ze dne 3.10.2022



Pozemek p.č. 150/9 v k.ú. 624772

Mapa oblasti



LV 137

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [150/9](#)
Obec: [Dasnice \[560332\]](#)
Katastrální území: [Dasnice \[624772\]](#)
Číslo LV: [137](#)
Výměra [m²]: 283
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Polák Miroslav, Kosmonautů 1907, 35601 Sokolov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75311	283

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Polák Miroslav

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

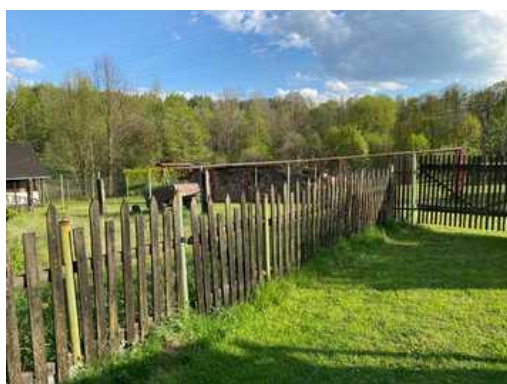
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.10.2022 09:00.

Fotodokumentace nemovité věci.



příjezd (p.p.č. 150/1)



G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10.10.1996, č.j. Spr. 1546/96 pro obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady (nemovitosti) a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č.99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5879-85/2022 znaleckého deníku.

V Karlových Varech, 03.10.2022

Ing.Martin Polepil

Soudní znalec , odhadce majetku, certifikace QEN

autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby

Dvořákova 705

360 17 Karlovy Vary

Mobil : +420 603 263 718

Tel.: +420 353 561 089

<mailto:mpolepil@seznam.cz>