

Znalecký posudek č. 864/2015

O ceně pozemků st. 739/2, st. 739/5, st. 739/6, st. 739/7, st. 739/8, st. 739/9, st. 739/11, st. 739/12, st. 739/13, st. 739/17, k.ú. a obec Týn nad Vltavou.

Objednatel posudku:

Ing. František Penz
insolvenční správce K-S-B, spol.s r.o.
Novohradská 21
370 01 České Budějovice

Účel posudku: prodej v insolvenční

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 6. 4. 2015 posudek vypracovala:

Ing. Denisa Pěkná, Ph.D.
Lesní 2
370 06 České Budějovice

Posudek obsahuje 17 stran. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Českých Budějovicích, 6. 4. 2015

A. Nález

1. Znalecký úkol

Určit cenu obvyklou pozemků st. 739/2, st. 739/5, st. 739/6, st. 739/7, st. 739/8 (včetně stavby, která je součástí pozemku), st. 739/9 (včetně stavby, která je součástí pozemku), st. 739/11, st. 739/12, st. 739/13, st. 739/17, k.ú. a obec Týn nad Vltavou.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 6. 4. 2015 za přítomnosti J. Kakaščíka.

3. Podklady pro vypracování posudku

- LV 2969, k.ú. Týn nad Vltavou
- studie obytné zóny – vypracoval Ateliér Kobera s r.o.
- znalecký posudek 2378/103/2013 o ceně zjištěné staveb na st 739/8 a st 739/9
- Údaje z místního šetření
- Snímek katastrální mapy a ortofotomapy
- Údaje a skutečnosti poskytnuté objednatelem
- Konzultace se soudními znalci a realitními makléři
- Internetové portály: www.cuzk.cz, www.obce.cz, portály realitní inzerce
- **územní plán obce se připravuje**

Použitá literatura

Zazvonil, Z. 2006. Porovnávací hodnota nemovitostí. EKOPRESS, s.r.o. 2006

Zazvonil, Z. 2007. Odhad hodnoty pozemků, Nakladatelství Oeconomica – Praha 2007

Bradáč, A. 2004. Teorie oceňování nemovitostí. Brno, 2004.

The Appraisal Standards Board: Uniform Standards of Professional Appraisal Practice 2003. The Appraisal Foundation, 2003.

The European Group of Valuers' Associations: European Property Valuation Standards. TEGOVA. London, 1997.

The International Valuation Standards Committee: International Valuation Standards 2003. Sixth Edition. IVSC, 2003.

Vyhláška č. 199/2014 Sb. ze dne 25. září 2014 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Jihočeský
Okres: České Budějovice
Obec: Týn nad Vltavou
Katastrální území: Týn nad Vltavou (772127)

List vlastnictví číslo: 2969

5. Dokumentace a skutečnost

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem posudku jsou výše uvedené pozemky v k.ú. Týn nad Vltavou, které tvořili původní záměr pro výstavbu obytné zóny Pastviny - etapa II. Pozemky se nacházejí na břehu řeky Vltavy, v bývalém armádním areálu. Z původních staveb v areálu zůstalo pouze torzo haly na st. 739/7, které je určeno k demolici. Tato stavba není dle dohody s objednatelem předmětem ocenění. Celé území bylo rozplánováno pro developerský celek zahrnující 14 parcel pro výstavbu rodinných domů. Stavba administrativní budovy na st. 739/8 je určena pro přestavbu a stavby garáží na 739/9 budou nadále fungovat jako garáže pro vlastníky budoucích RD. Jedná se o velice klidnou lokalitu s příznivým přírodním okolím, s dobrým přístupem k občanské vybavenosti obce. Obchodní centrum, pošta a autobusové nádraží ve vzdálenosti cca 700 m. V okolí dochází k výstavbě rodinných domů v etapě I, více vzdálené od břehu řeky. Dle povodňové mapy jsou plánované parcely bez ohrožení - nad úrovní Q100.



7. Obsah posudku

a) Pozemky na LV číslo 2969

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]
st. 739/2	zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště	10 499
st. 739/5	zastavěná plocha a nádvoří	40
st. 739/6	zastavěná plocha a nádvoří	1 085
st. 739/7	zastavěná plocha a nádvoří	1 315
st. 739/8	zastavěná plocha a nádvoří	155
st. 739/9	zastavěná plocha a nádvoří	232
st. 739/11	zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště	1 005
st. 739/12	zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště	299
st. 739/13	zastavěná plocha a nádvoří	28
st. 739/17	zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště	334
	Součet:	14 992

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 199/2014 Sb. o oceňování majetku.

Pro developerský záměr byla vypracovaná studie, která zájmové území dělí celkem na 14 parcel o velikosti 450 až 918 m². Přístup k lokalitě je plánován z ulice České armády na příjezdovou komunikaci je vyhrazeno celkem 1 183 m², které jsou nyní součástí pozemku 739/2 (snímek z KM v příloze). Parcely byly připraveny pro postupnou výstavbu v několika etapách. Seznam parcel a jejich připravenosti dle informací od J. Kakaščíka.

P1 – 734 m²

P2 – 728 m²

P3 – 729 m²

P4 – 728 m²

Parcely se nacházejí v západní části areálu, navazují na původní zástavbu. Od vodního toku jsou odděleny svahem a tělesem plánované komunikace. Parcely jsou zasít'ované, kromě el. přípojek. Komunikace není vystavěna.

P5 – 666m²

P6 – 626 m²

P7 – 918 m²

P8 – 451 m²

Parcely pokračují podél řeky v návaznosti na první etapu. Parcela P7 je lokalizována mezi řekou a komunikací. Původní zástavba byla odstraněna. Zasít'ování ani komunikace není realizována. Územní plán se projednává.

P9 – 456 m²

P10 – 490 m²

P11 - 489 m²

P12 – 483 m²

P13 – 764 m²

P14 – 763 m²

Parcely jsou nyní v oblasti, kde je ještě torzo uhelny k odstranění. Na východním konci končí oblast u garáží na st. 739/9. Parcely P13 a P14 jsou umístěny na břehu řeky. Zasít'ování ani komunikace není realizována. Územní plán se projednává.

Dále se oceňuje:

Administrativní budova na st. 739/8

Stavba administrativní budovy na 739/8, k němuž je ve studii přiřazen pozemek o výměře 929 m² a pozemek u řeky o výměře 299 m². U tohoto pozemku je ohrožení povodní Q100. Stavba byla původně vybudována jako úpravna vody v roce 1983. Jedná se o dvoupodlažní stavbu, která je vybudována ve svahu. Hlavní části o zastavěné ploše 155 m² je v terénu umístěna na úrovni developerského záměru, podzemní podlaží je umístěno v terénu na úrovni mírně nad řekou. V letech 2000 – 2003 byla stavba rekonstruována a upravena pro účely užívání jako administrativa stavební firmy. Stavbu lze přebudovat na rodinný dům se zajímavou dispozicí. Obestavěný prostor stavby je 759 m³, stavba zatím nespĺňuje nároky na trvalé bydlení.

Garáže na st 739/9

Jedná se o stavbu řadové garáže pro nákladní automobily. Garáže mají 4 vjezdy, v současnosti s dvěma oddělenými prostory. Po drobné úpravě lze tyto prostory dále provozovat jako garáže pro vlastníky budoucích RD.

Pozemek pro příjezdovou komunikaci a pozemky ostatní plochy nevyužitelné.

Jedná se o součást pozemku 739/2, dle připraveného GP novou parcelu 2930, která byla nabídnuta městu Týn nad Vltavou a její odkup byl schválen 6. 6. 2013

ZM po projednání schválilo výkup části pozemku p.č. 739/2 – zastavěná plocha a nádvoří / zbořeniště o výměře 2.345 m² v kat. území Týn nad Vltavou (pozemek nově označený p.č. 2930 – ostatní plocha/jiná plocha) od společnosti Komunikace-Stavby-Beton, spol. s r.o., H. Kvapilové 421/36, České Budějovice, IČ: 25175629. Cenu pozemku stanovuje na základě vzájemné dohody ve výši 589.400,- Kč

Část pozemku p.č. 739/2 v k.ú. Týn nad Vltavou	výměra	cena
Komunikace pro motorová vozidla šíře 6 m + chodník / parkovací místa šíře 2 m (400,- Kč/m ²)	1.183 m ²	473.200,- Kč
Ostatní plocha / svah (100,- Kč/m ²)	1.162 m ²	116.200,- Kč
Celkem:	2.345 m²	589.400,- Kč

Pro schválení hlasovalo 11 ZM, zdrželo se 5 ZM.

Pozemky byly oceněny na základě porovnání s realizovanými cenami a nabídkami developerů a realitních kanceláří. Nabídkové ceny byly upraveny koeficientem 0,85, který vyjadřuje obvyklý rozdíl mezi nabídkovou a realizovanou cenou. Porovnání bylo provedeno vzhledem k připravenosti fáze I, tedy parcel P1 – P4.

Popis porovnávacích pozemků

Developerský celek Mane

Parcely pro výstavbu rodinných domů, které jsou napojeny na veškeré sítě technického vybavení. Nachází se prakticky na břehu Vltavy, v okolí se nacházejí vzrostlé stromy. Budoucí domy se budou nacházet v zeleni a jelikož jsou umístěny v rozvolněné zástavbě, nebudou působit stísněným dojmem. Ve středu zástavby bude vybudována klidová zóna s hřištěm pro děti, chodníčky a lavičky pro odpočinek.

Parcely v navazujícím developerském celku.

Developerský celek nabídka RK

Nabízíme k prodeji komplex lukrativních nezasíťovaných pozemků o celkové ploše 23 663 m² (č.1311/3), v blízkosti ulice Kolodějská v Týně nad Vltavou. pozemky jsou územním plánem města určeny k výstavbě rodinného bydlení. Navazují na vilovou zástavbu. Příjezd na pozemek po státní komunikaci II.třídy č. 105. V případě zájmu možnost získání k odkupu i vedlejší pozemek identické plochy. Inženýrské sítě na hranici pozemku.

Pozemek pro výstavbu RD

Prodáme stavební pozemek o výměře 905 m² na lukrativním místě blízko centra, maximálně 3 minuty chůze, a zároveň ve velice klidné části obce s krásným výhledem do údolí. Pozemek určen k výstavbě rodinného domu, součástí pozemku je stodola a příjezdová cesta. Pozemek je zatím bez inženýrských sítí.

Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
<i>K místa</i>	<i>K nabídky</i>	<i>K vybav.</i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Mane p.č. 3			940 000,- Kč	526,00 m ²
1,00	0,85	0,90	1 367,11 Kč	2,0
Mane p.č. 9			830 000,- Kč	659,00 m ²
1,00	0,85	0,90	963,51 Kč	2,0
Mane p.č. 6			750 000,- Kč	629,00 m ²
1,00	1,00	0,90	1 073,13 Kč	3,0
Mane p.č. 11			913 000,- Kč	876,00 m ²

1,00	1,00	0,90	938,01 Kč	3,0
Mane p.č. 10			870 000,- Kč	694,00 m ²
1,00	0,85	0,90	959,01 Kč	2,0
Developerský celek			7 051 574,- Kč	23 663,00 m ²
1,15	0,85	1,40	407,81 Kč	1,0
Pozemek			790 000,- Kč	905,00 m ²
1,15	0,85	1,15	981,28 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K \text{ místa} \times K \text{ nabídky} \times K \text{ vybav.})$

Minimální jednotková cena za m ² :	407,81 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	1 000,13 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	1 367,11 Kč

Podle realizovaných prodejů se pohybují ceny připravených stavebních parcel v oblasti mezi 1200 – 1360 Kč/m², nabídkové ceny v sousedním areálu jsou i v úrovních 1787 Kč/m².

Z uvedeného přehledu a se zvážením připravenosti jednotlivých parcel se přikláním k následujícím jednotkovým cenám z výše uvedeného intervalu.

Fáze 1	P1 – P4	734+728+729+728 = 2919 m ²	1100 Kč/m ²	3 210 900,- Kč
Fáze 2	P5 – P8	666+626+918+451 = 2661 m ²	600 Kč/m ²	1 596 600,- Kč
Fáze 3	P9 – P14	456+490+489+483+764+763 = 3445	600 Kč/m ²	2 067 000,- Kč

Pozemky celkem.... 9025 m² 6 874 500,- Kč

Administrativní budova byla oceněna porovnávací metodou na budoucí využití jako rodinný dům. K porovnání byly vybrány relevantní RD z nabídky realitních kanceláří. Koeficient vybavení hodnotí rozdíly ve vybavení administrativní budovy a rodinného domu. Nabídkové ceny byly upraveny koeficientem 0,85, který vyjadřuje obvyklý rozdíl mezi nabídkovou a realizovanou cenou.

Dům, Týn nad Vltavou

Realitní server: Reality IDnes

<http://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-381501

MoniT-ID: 20CB3E

Nabídková cena: 1 680 000,- Kč vč. DPH

Včetně provize

Adresa: Týn nad Vltavou, okres České Budějovice

Obec: Týn nad Vltavou

Číslo obce: 545201

Počet obyvatel: 8 089

Okres: České Budějovice

Kraj: Jihočeský

Popis:

Prodej domu 4+1 v Kolodějích nad Lužnicí vzdálené 2 km od Týna n. /Vlt., kde je veškerá občanská vybavenost. V prvním patře prostorný byt 2+1, nová koupelna a WC. Na velkou terasu vstup ze všech tří místností. V přízemí 2 pokoje pro hosty, kotelna - nový kotel, technická místnost. Možnost přestavby na druhý samostatný byt. U domu garáž, za domem sklep a kůlna. V obci obchod a hostinec. Počet parkovacích míst: 1

Celková plocha: 192 m²

Zastavěná plocha: 151 m²

Užitná plocha: 192 m²

Plocha pozemku: 718 m²

Plocha zahrady: 566 m²

Umístění nemovitosti: okraj obce

Umístění domu: samostatný

Druh konstrukce: cihlová

Stav objektu: dobrý

Objekt je zařízen: částečně
Počet nadzemních podlaží: 2
Počet místností: 65287
Druh vlastnictví: osobní
Voda: dálkový vodovod
Elektrina: 230V
Kanalizace: septik
Rozvody: telefon, internet
Oplocení: ano
Příslušenství: balkón, sklep, zahrada, garáž



Dům, Týn nad Vltavou

Realitní server: Reality IDnes
<http://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-373076

MoniT-ID: 18EE1D

Nabídková cena: 1 629 000,- Kč vč. DPH
(včetně provize)

Adresa: Týn nad Vltavou, okres České Budějovice

Obec: Týn nad Vltavou

Číslo obce: 545201

Počet obyvatel: 8 089

Okres: České Budějovice

Kraj: Jihočeský

Popis:

Prodej částečně podsklepeného rodinného domu o dispozici 4+1 v klidné části Týna nad Vltavou o celkové ploše 324 m². V 1. NP se nachází předsíň, kuchyň, 2 pokoje a koupelna s WC. Ve 2. NP jsou 2 menší podkrovní pokoje, koupelna s WC a vchod na terasu s výhledem do zahrady. Možnost napojení na dálkové vytápění. Veškerá občanská vybavenost v místě. Volné ihned.

Celková plocha:	324 m ²	
Zastavěná plocha:	134 m ²	
Užitná plocha:	324 m ²	
Plocha pozemku:	324 m ²	
Plocha zahrady:	190 m ²	
Umístění nemovitosti:	klidná část obce	
Umístění domu:	řadový	
Druh konstrukce:	cihlová	
Stav objektu:	dobrý	
Objekt je zařízen:	ne	
Rok rekonstrukce:	2013	
Počet nadzemních podlaží:		2
Počet podzemních podlaží:		1
Počet místností:	65284	
Druh vlastnictví:	osobní	
Voda:	dálkový vodovod	
Elektrina:	230V	
Kanalizace:	veřejná kanalizace	
Parkování:	parkovací stání	
Oplocení:	ano	
Příslušenství:	sklep, zahrada	



Dům, Týn nad Vltavou

Realitní server: Reality IDnes

<http://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-180EP1518

MoniT-ID: 2932B7

Nabídková cena: 600 000,- Kč vč. DPH
nejnižší podání

Adresa: Týn nad Vltavou, okres České Budějovice

Obec: Týn nad Vltavou

Číslo obce: 545201

Počet obyvatel: 8 089

Okres: České Budějovice

Kraj: Jihočeský

Popis:

Dne 30.10.2014 ve 14:00 hod., se koná dražba pod Ex 15182/11-41, kterou pořádá Exekutorský úřad Praha 6, Mgr. Zuzana Sobíšková, Bělohorská 270/17, Praha 6, prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese exdrazby.cz, těchto nemovitostí: rodinný dům, včetně pozemků a příslušenství, podíl 1/2, k. ú. Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice. Výše jistoty (částky nutné složit před dražbou bude v případě nevydražení vrácena) je stanovena ve výši 120.000,-Kč, znalecký posudek... je ve výši 900.000,- Kč. Pro další informace kontaktujte exekutorský úřad Praha 6, Oddělení dražeb, mobil 725742585, email: drazby@exekutorsky-urad.cz, více na exdrazby.cz/exekutorsky_urad_praha6.php

Celková plocha: 230 m²

Užitná plocha: 230 m²

Plocha pozemku:	321 m ²
Umístění domu:	řadový
Druh konstrukce:	cihlová
Stav objektu:	dobrý
Počet nadzemních podlaží:	3
Počet podzemních podlaží:	1
Druh vlastnictví:	
Voda:	dálkový vodovod
Elektrina:	230V
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace
Příslušenství:	pozemek



Dům, Týn nad Vltavou

Nabízíme patrový, nepodsklepený rodinný dům se zahradou, situovaný v zástavbě rodinných domků v okrajové části města Týn nad Vltavou, Malá Strana, přístupný z místní zpevněné komunikace. Veškerá infrastruktura (obchody a služby) v místě.

Jedná se o montovaný domek ze zateplených sendvičových panelů a plochou střechou, byl kolaudován v roce 1991, v pozdější době byly prováděny obvyklé opravy a údržba.

Podlahy v přízemí betonové, v chodbě a příslušenství keramické obklady a dlažby, schodiště do patra dřevěné, v obývacím pokoji plovoucí podlaha. Okna dřevěná zdvojená, vchodové dveře nové plastové, střešní krytina živičná, okapy pozinek. Zastavěná plocha domu je 96 m², v přízemí je garáž, kotelna, zádveří, chodba, dvě místnosti (1x ložnice), a příslušenství (koupelna s WC) a schodiště do patra. V patře se nachází chodba, tři místnosti (2x ložnice) a kuchyně s příslušenstvím (koupelna s WC).

V kuchyni je velká rohová kuchaňská linka s myčkou, varnou deskou a troubou, topení je ústřední,

elektrokotel s akumulací nádržemi s možností připojení na městskou teplofikaci, TUV z bojleru, vodovod a kanalizace veřejná, elektřina 380V, zaveden internet. Vnitřní instalace (rozvody tepla, vody, TUV a elektro) jsou v původním běžném provedení.

Přináležející pozemek má výměru 188 m², je využíván jako zahrada, je osázen okrasnými keři. Na zahradě je pergola v krbem, před vstupem do domu je dlážděná terasa. Z ulice je pozemek oddělen rámovým oplocením s podezdívkou s vjezdovými vraty a vstupními vrátky.

Dům, Týn nad Vltavou

Nabízíme pěkný rodinný domek v řadové zástavbě na okraji menší obce Nuzice v rekreační oblasti mezi u Týnem nad Vltavou a Bechyní. Veškerá infrastruktura je ve 7 km vzdáleném Týně nad Vltavou. Domek je zčásti zděný, zčásti dřevopanely s dřevěnými obklady, střecha sedlová, okna dřevěná zdvojená, podlaha v 1.patře dlažba, ve 2.patře lino. Obytnou část tvoří předsíň, chodba, kuchyně, obývací pokoj s venkovní terasou, WC, schody do přízemí a podkroví, v podkroví jsou 3 pokoje, koupelna s WC, šatna a balkon. V přízemí je garáž, chodba, spíž, sklad, prádelna a kotelná. Do domu je zavedena přípojka elektro 380V, voda ze studny, TUV z bojleru, kanalizace do septiku, topení ústřední, kotel na TP. Pozemek před domem je zpevněná příjezdová plocha a pozemek za domem je využíván jako zahrádka.

Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
<i>Kmista</i>	<i>Kčasový</i>	<i>Kvybav.</i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Dům, Týn nad Vltavou			1 680 000,- Kč	151,00 m ²
1,10	0,85	0,80	8 322,12 Kč	1,0
Dům, Týn nad Vltavou			1 629 000,- Kč	134,00 m ²
1,10	0,85	0,80	9 093,22 Kč	1,0
Dům, Týn nad Vltavou			900 000,- Kč	230,00 m ²
1,00	1,10	0,80	3 443,48 Kč	1,0
Dům, Týn nad Vltavou			1 890 000,- Kč	96,00 m ²
1,00	0,85	0,80	13 387,50 Kč	1,0
Dům, Týn nad Vltavou			840 000,33 Kč	83,00 m ²
1,15	0,85	0,80	7 914,22 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časový} \times K_{vybav.})$

Minimální jednotková cena za m ² :	3 443,48 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\Sigma (JC \times V) / \Sigma V$):	8 432,11 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	13 387,50 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :		8 432,11 Kč
Jednotkové množství:	×	155,00 m ²
Porovnávací hodnota:	=	1 306 977,05 Kč

Výsledná porovnávací hodnota:		1 306 980,- Kč
--------------------------------------	--	-----------------------

Cena objektu současné administrativní budovy, s uvážením úpravy na objekt RD včetně pozemku jehož je součástí zaokrouhлено 1 300 000 Kč.

K objektu je ve studii zařazen pozemek o velikosti 494 m²a parcela 739/12 o výměře 299 m².

Hodnota neoceněných parcel (494 +299) * 800 = 634 400

Hodnota celku 1 934 400 Kč

Stavba garáží

Stavba má celkovou rozlohu 232 m², při předpokladu využití jako 4 řadové garáže. Dlouhodobý průměr prodeje běžné řadové garáže (výměra 20 m²) se pohybuje v závislosti na vybavení mezi 90 – 120 000 za garáž.

Předpokládaná cena garáží odvozená od prodejů řadových garáží v oblasti.

120 000 * 4 = **480 000,-**

Další pozemky dosud nezařazené do ocenění o výměře 2442 m² se předpokládá na využití jako veřejné plochy – zeleň, chodníky apod.

Ocenění ve výši 100 Kč/ m². 2442 * 100 = **244 200 Kč**

C. Rekapitulace

Pozemky rozdělené na parcely dle studie	6 874 500.-
Administrativní budova + pozemky	1 934 400.-
Garáže	480 000.-
Komunikace a ostatní plochy	589 800.-
Nezařazené pozemky	244 200.-
<hr/>	
Celkem	10 122 900,- zaokrouhlo 10 123 000,- Kč

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce

10 123 000,- Kč

Cena slovy: desetmilionůstodvacettčítisícekorunčeských

V Českých Budějovicích, 30. 3. 2015

Ing. Denisa Pěkná, Ph.D.

Lesní 2

370 06 České Budějovice

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 11.12. 2002 č.j. 1703/Z pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 864/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. podle připojené likvidace.

D. Seznam příloh

Katastrální mapa parcely st. 739/2

