

Znalecký posudek č. 85-4877/20
o odhadu tržní hodnoty nemovitých věcí
(obvyklé ceny)
pro účel exekučního řízení
pro exekutora Mgr. Pavlu Fučíkovou

Předmět ocenění:

Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc.č. St. 2007, jehož součástí je rodinný dům č.p. 507, pozemku parc.č. St. 2977, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, pozemku parc.č. St. 2978, jehož součástí je garáž bez čp/če a na pozemcích parc.č. 5645/2, 5645/3, 5701/6 a 5701/8.

Obec: Huslenky

č.p. 507

Okres: Vsetín

PSČ 756 02

Katastrální území: Huslenky

Kraj: Zlínský

Sídlo katastr. úřadu ve Vsetíně

Identifikační kód: 649767



Vlastník rodinného domu a pozemků:

mj. Šulák Petr

podíl: 1/2

Objednatel:

Mgr. Pavla Fučíková

soudní exekutor

Slévárenská 410/14

709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Znalecký posudek je zpracován ke dni 08.10.2020.

Vypracoval:

Ing. František Vlček

30. dubna 23

702 00 Ostrava 1

Tento znalecký posudek obsahuje 14 stran textu a 5 příloh. Objednateli se předává v 1 vyhotovení.

V Ostravě dne 10.11.2020

Obsah

Úkol	3
Prohlídka nemovitých věcí	3
Podklady pro znalecký posudek:	3
Nález a posudek.....	4
Úvod	4
A. Místopis, vstupní údaje:.....	5
B. Nákladové ohodnocení budov, inženýrských sítí a venkovních úprav	6
C. Pozemky.....	8
D. Stanovení hodnoty nemovitých věcí metodou srovnávací	9
E. Omezení vlastnických práv	11
Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitých věcí.....	12

Znalecká doložka

Přílohy

Usnesení č.j. 024 EX 219/09-199 ze dne 24.08.2020
 Výpis z katastru nemovitostí
 Kopie katastrální mapy
 Situační plánec a výřez z leteckého snímku
 Fotodokumentace

Úkol

Na základě usnesení č.j. 024 EX 219/09-199 ze dne 24.08.2020 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitých věcí zapsaných na **LV č. 833** pro k.ú. Huslenky, obec Huslenky, okres Vsetín.

Úkolem znaleckého posudku je:

Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitých věcech zapsaných na **LV č. 833**, a to:

- pozemek parc.č. St. 2007 o výměře 341 m² – zastavěná plocha a nádvoří

Součástí pozemku je stavba rodinného domu č.p. 507

- pozemek parc.č. St. 2977 o výměře 23 m² – zastavěná plocha a nádvoří

Součástí pozemku je zemědělská stavba bez čp/če

- pozemek parc.č. St. 2978 o výměře 22 m² – zastavěná plocha a nádvoří

Součástí pozemku je garáž bez čp/če

- pozemek parc.č. 5645/2 o výměře 858 m² – ostatní plocha, jiná plocha

- pozemek parc.č. 5645/3 o výměře 422 m² – zahrada

- pozemek parc.č. 5701/6 o výměře 253 m² – trvalý travní porost

- pozemek parc.č. 5701/8 výměře 61 m² – zahrada

se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a právy a závadami (předmět ocenění).

Prohlídka nemovitých věcí

Prohlídka nemovitých věcí se uskutečnila dne 08.10.2020. Objekt nebyl zpřístupněn, byl proveden pouze vnější náhled.

Podklady pro znalecký posudek:

1. Základní podklady

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 833 pro k.ú a obec Huslenky, ze dne 11.05.2020

2. Situační podklady

- Kopie katastrální mapy předmětného území z databáze www.cuzk.cz

3. Ostatní podklady

- Fotodokumentace pořízená znalcem dne 08.10.2020
- Informace zjištěné při místním šetření
- Informace získané u obecního úřadu v Huslenkách
- projektová dokumentace „Stavební úpravy střechy RD č.p. 507 a jeho hospodářských částí“ z roku 1995 a stavební povolení aj.

Nález a posudek

Úvod

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

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

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.

Podle § 66 odst. (5) znalec oceňuje nemovitou věc a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu ¹⁸⁾ § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

A. Místopis, vstupní údaje:

Všeobecné místopisné údaje

Oceňovaný rodinný dům se nachází při severovýchodním okraji obce Huslenky, katastrální území Huslenky, okres Vsetín, v zástavbě rodinných domů. Centrum obce, kde se nachází základní občanská vybavenost, je vzdáleno cca 2,5 km západním směrem. Veškerá občanská vybavenost a služby (městský úřad, školské instituce, pošta, sportovní a zdravotnické zařízení a další) se nachází ve městě Vsetín, které je vzdáleno cca 14 km severozápadním směrem. Dopravní dostupnost lokality je dobrá, napojení na hlavní komunikaci spojující města Vsetín, Karolinka a Rožnov pod Radhoštěm je možné ve vzdálenosti cca 400 m. Autobusová zastávka hromadné dopravy se nachází ve vzdálenosti cca 250 m.

Souhrnné informace o nemovitostech

Zastavěná plocha rodinným domem s garáží činí cca **154 m²**.

Obytná plocha rodinného domu činí cca **201 m²**.

Ostatní užité plochy rodinného domu (1.PP, garáž) činí cca **49 m²**.

Zastavěná plocha hospodářskou stavbou činí cca **27 m²**.

Celková výměra pozemkového celku činí **1 980 m²**.

Příslušenství k rodinnému domu tvoří přípojky inženýrských sítí a oplocení. Toto příslušenství rodinného domu není v posudku oceněno samostatně, existence příslušenství je zohledněna při ocenění rodinného domu a pozemků.

Údaje o oceňovaných nemovitých věcech

Oceňovaný rodinný dům je umístěn v obci Huslenky, katastrálním území Huslenky, okres Vsetín. Rodinný dům se nachází na pozemku parc.č. St. 2007, který spolu s pozemky parc.č. St. 2977, St. 2978, 5645/2, 5645/3, 5701/6 a 5701/8 tvoří funkční celek s rodinným domem. Na pozemku parc.č. St. 2977 se nachází hospodářská stavba bez čp/če a na pozemku parc.č. St. 2978 se nachází garáž bez čp/če.

Pozemky se dle územního plánu nachází v zóně ploch smíšených obytných.

Přístup a příjezd k rodinnému domu je možný z veřejné místní komunikace a dále přes pozemek parc.č. 5645/4 ve vlastnictví soukromé osoby, který je ale pravděpodobně součástí komunikace.

Rodinný dům byl kolaudován v roce 1967, v roce 1974 byla provedena nástavba podkroví a v roce 1995 byla dále provedena přístavba na severozápadní straně domu, kdy dům byl rozšířen a spojen s garáží.

Dům je napojen na elektro, plyn a vodu, kanalizace je svedena do žumpy. Dle získaných informací se na zahradě domu nachází studna a kanalizace je svedena do žumpy nebo septiku. Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvody ÚT, k dispozici je pravděpodobně rovněž kotel na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

B. Nákladové ohodnocení budov, inženýrských sítí a venkovních úprav

V tomto případě je výchozí cena stanovena na základě zjištěné zastavěné plochy jednotlivých podlaží, která je násobena agregovanými cenami jednotlivých vybraných položek (obvodové stěny, fasáda, vnitřní nosné zdivo, resp. nosná konstrukce, stopy, podlahy a vybavení a dále krov a střešní krytina).

K výchozí ceně je možno připočítat konkrétní vybavení, pokud se v oceňované budově nebo hale vyskytuje, např. výtah, kotelna, venkovní schodiště, rampa, balkony, světlíky a další, pokud nejsou započtena ve výchozí ceně).

Výchozí cena je stanovena ke konkrétnímu datu a index, vyjadřující tuto skutečnost je pravidelně upravován na základě údajů Českého statistického úřadu.

Od této výchozí ceny bylo odečteno přiměřené opotřebení.

Pro tento odpočet se používá nejčastěji buď lineární metoda, nebo pro stavby, které jsou starší než jedna polovina plánované životnosti bodová metoda. Její podstata spočívá v tom, že jsou odborně posuzovány vybrané konstrukce a údržba a bodový součet vyjadřuje procento opotřebení.

1. Stavby:

Výčet budov

1.1. Rodinný dům č.p. 507

1.2. Hospodářská stavba bez čp/če

1.1. Rodinný dům č.p. 507

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený, se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím, v severní části domu se nachází garáž. Dle projektové dokumentace se v 1.PP se nachází sklepní místnosti a chodba, v 1.NP se nachází tři obytné místnosti, kuchyň, spíž, chodba, zádveří, koupelna, WC a předsíň, v 2.NP se nachází tři obytné místnosti, kuchyň, spíž, předsíň, chodba, koupelna a WC, v podkroví se nachází jedna obytná místnost a chodba.

Dům je založen na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce jsou dřevěné trámové, v přístavbě betonové do I nosníků. Střeška je sedlová, krytá betonovou taškou krytinou. Fasáda je tvořena kontaktním zateplovacím systémem, jihozápadní strana není dokončena, klempířské konstrukce jsou z měděného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné, v sociálních zázemích je proveden keramický obklad. Podlahy jsou kryté běžnými podlahovými krytinami – PVC, parkety, keramická dlažba. Okna jsou plastová, pouze v 2.NP jsou dvě původní dřevěná dvojitá okna.

Rodinný dům byl kolaudován v roce 1967, v roce 1974 byla provedena nástavba podkroví a v roce 1995 byla provedena přístavba na severozápadní straně domu, kdy dům byl rozšířen a spojen s garáží. Během uplynulých let byla osazena nová plastová okna, byl proveden nový krov včetně osazení nové střešní krytiny, byla provedena nová fasáda se zateplením, která z jedné strany není dokončena a v roce 2001 byla provedena plynofikace domu.

Údaje o dispozičním uspořádání a vybavení domu byly získané převážně z projektové dokumentace uložené u obecního úřadu v Huslenkách (odbor výstavby a územního plánování).

1.2. Vedlejší stavba

Jedná se o stavbu bez čp/če nacházející se na pozemku parc.č. St. 2977 v jihozápadní části pozemkového celku.

Stavba je zděná, střecha je sedlová krytá betonovými taškami. Fasáda je břizolitová, štít je s dřevěným obkladem. Stavba slouží pro uskladnění náradí a k chovu drobného zvířectva. Stavba je napojena na elektro.

Stavba byla postavena v roce 1977.

Budova	Obestavěný prostor (m3)	Kč/m3	Reprodukční cena	Opotřebení	Věcná hodnota	Zast. plocha 1.NP	Započ. Plocha
Rodinný dům č.p. 507	1 064	6 515	6 930 000	40%	4 158 000	154	225
Hospodářská stavba bez čp/če	83	3 000	249 900	50%	124 950	27	21
Celkem			7 179 900		4 282 950		

C. Pozemky

Použitá metodika

Pro ocenění pozemků v místech, kde jsou cenové mapy pozemků schválené ministerstvem financí ČR, se vychází z těchto cen, v místě není cenová mapa, proto se cena pozemků stanovuje porovnáním.

Pro ocenění pozemků běžně zastavěných se využívá Metoda srovnávací hodnoty.

Dle výpisu z katastru nemovitostí

Obec: Huslenky

Katastrální území: Huslenky

Vlastník pozemků:

Šulák Petr

podíl 1/2

Směrná cena pozemků byla stanovena na základě srovnání se zobchodovanými nebo inzerovanými pozemky v oblasti, kde se nacházejí oceňované pozemky.

Podle porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány nebo inzerovány v oblasti, kde se nacházejí oceňované pozemky, pozemky v rozmezí od 500 do 950 Kč/m².

Parc. č.	Výměra m²	Druh	Cena za m²	Cena celkem
St. 2007	341	Zastavěná plocha a nádvoří	600 Kč	204 600 Kč
St. 2977	23	Zastavěná plocha a nádvoří	600 Kč	13 800 Kč
St. 2978	22	Zastavěná plocha a nádvoří	600 Kč	13 200 Kč
5645/2	858	Ostatní plocha, jiná plocha	600 Kč	514 800 Kč
5645/3	422	Zahrada	600 Kč	253 200 Kč
5701/6	253	Trvalý travní porost	600 Kč	151 800 Kč
5701/8	61	Zahrada	600 Kč	36 600 Kč

CELKEM

1 188 000 Kč

Výměra pozemků - celkem

m²

1 980.00

Výsledná cena pozemků – celkem

Kč

1 188 000.00

D. Stanovení hodnoty nemovitých věcí metodou srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitých věcí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitými věcmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitých věcí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovité věci.

Po **rodinných domech** uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěného technického stavu, v dané lokalitě u srovnatelných rodinných domů **nabídka srovnatelná s poptávkou**. S přihlédnutím k umístění rodinného domu, technickému stavu a vybavení jsem názoru, že **oceňovaná nemovitá věc je obchodovatelná**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, databáze získané prostřednictvím Internetu, informace z nabídek z internetových stránek.

Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaný rodinný dům, tyto rodinné domy (nabídkové ceny jsou po redukci):

Typ objektu, lokalita srovnatelného rodinného domu	Stav objektu	Užitná plocha v m ²	Cena objektu [Kč]	Datum nabídky prodeje
			Cena na m ² podl.plochy [Kč]	
Rodinný dům 3+1 a 2+1, Francova Lhota, okr. Vsetín	Po částečné rekonstrukci	140 m ²	2 796 500	2020
			19 975	
Rodinný dům 2+1 a 4+1, Halenkov, okr. Vsetín	Po částečné rekonstrukci, 2. NP přistavěno	235 m ²	3 825 000	2020
			16 277	
Rodinný dům 2+1 a 3+kk, ul. Za Hážovkou, Rožnov p.R., okr. Vsetín	Dobry stav, částečné úpravy	193 m ²	3 986 500	2020
			20 655	
Rodinný dům 3+1 a 2+1, Halenkov, okr. Vsetín	Dobry stav, částečné úpravy, 3 garáže	224 m ²	4 320 000	2020
			19 286	
Rodinný dům 6+2, Lhota u Vsetína, okr. Vsetín	Po částečné rekonstrukci	347 m ²	6 175 000	2020
			17 795	
Rodinný dům 2x 3+1, Vsetín-Semetín, okr. Vsetín	Po rekonstrukci r. 2005, s vybavením	280 m ²	5 737 500	2020
			20 491	
Rodinný dům (rohový) 5+1, Horní Lideč, okr. Vsetín	Po částečné rekonstrukci, garáž, sklípek	210 m ²	3 325 000	2020
			15 833	
Rodinný dům 5+1, Slušovice-Nové Dvory, okr. Zlín	Dobry stav, částečné úpravy	160 m ²	3 105 000	2020
			19 406	

Vyhodnocení oceňovaného rodinného domu vzhledem ke srovnatelným domům:

Oceňovaný rodinný dům je srovnatelný s obdobnými srovnatelnými rodinnými domy nacházejícími se v okrese Vsetín a okolí. Vybavením, velikostí podlahových ploch a stavem se řadí do střední cenové kategorie z hlediska srovnatelné ceny. S ohledem na poptávku po objektech pro individuální bydlení se v rámci okresu Vsetín jedná o průměrně atraktivní lokalitu s dobrým dopravním napojením.

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaný rodinný dům, rodinné domy v rozmezí 16 000 až 20 500 Kč za m² užitné plochy.

Na základě výše uvedených srovnání a zavedených předpokladů, s ohledem velikost rodinného domu a odhadovaný stav a vybavení domu, odhaduji srovnávací hodnotu rodinného domu č.p. 507 včetně pozemků ve funkčním celku při spodní hranici cenového rozpětí, a to ve výši (po zaokrouhlení):

16 000 Kč/m² za obytnou plochu **rodinného domu** (cca 201 m²)

8 000 Kč/m² za ostatní užitné plochy **rodinného domu** (cca 49 m²)

50 000 Kč za hospodářskou stavbu bez čp/če na pozemku parc.č. 2977

tj. celkem 3 650 000 Kč

E. Omezení vlastnických práv

Omezení vyplývající z údajů uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí jsou:

Zástavní právo soudcovské, zástavní právo exekutorské, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - **viz. výpis z katastru nemovitostí č. 833 oddíl C.**

Nařízení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Zahájení exekuce - **viz. výpis z katastru nemovitostí č. 833 oddíl D.**

Při stanovení obvyklé ceny nemovitosti se výše uvedená omezení nezohledňují, protože nemají vliv na cenu obvyklou.

Dle předložených podkladů a zjištěných informací nevážnou na oceňovaných nemovitých věcech žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí.

Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitých věcí

(pro účel exekučního řízení)

Na základě usnesení č.j. 024 EX 219/09-199 ze dne 24.08.2020 jsem byl jmenován znalcem pro ocenění nemovitých věcí zapsaných na LV č. 833 pro k.ú. Huslenky, obec Huslenky, okres Vsetín.

Úkolem znaleckého posudku je:

Ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 833, a to:

- pozemek parc.č. St. 2007 o výměře 341 m² – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí pozemku je stavba rodinného domu č.p. 507
- pozemek parc.č. St. 2977 o výměře 23 m² – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí pozemku je zemědělská stavba bez čp/če
- pozemek parc.č. St. 2978 o výměře 22 m² – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí pozemku je garáž bez čp/če
- pozemek parc.č. 5645/2 o výměře 858 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parc.č. 5645/3 o výměře 422 m² – zahrada
- pozemek parc.č. 5701/6 o výměře 253 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 5701/8 výměře 61 m² – zahrada

se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a právy a závadami (předmět ocenění).

Nákladová cena stavby po opotřebení

1. Rodinný dům č.p. 507	Kč	4 158 000
2. Hospodářská stavba bez čp/če	Kč	124 950
3. Pozemky	Kč	1 188 000
Celkem	Kč	5 470 950

Srovnávací hodnota rodinného domu a pozemků

1. Rodinný dům č.p. 507 s pozemky	Kč	3 650 000
Celkem	Kč	3 650 000

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Úkolem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na LV č. 833. Za nejlépe odpovídající obvyklé ceně oceňovaných nemovitostí považuji srovnávací hodnotu nemovitostí, neboť nákladová hodnota neodpovídá obvyklé ceně s ohledem na ekonomické podmínky a trh s nemovitostmi v dané lokalitě.

Na základě zjištěných cen a výše uvedených skutečností odhaduji obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí ve výši:

3 650 000 Kč

S ohledem na úkol znaleckého posudku tj. stanovení hodnoty spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 je v souladu se zavedenými principy provedena korekce zjištěné

obvyklé ceny nemovitých věcí o 15%. Výslednou obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí stanovuji po úpravě na částku ve výši (po zaokrouhlení):

3 100 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 stanovuji na částku ve výši:

1 550 000 Kč

Přehled obvyklých cen jednotlivých nemovitých věcí

Rozdělení obvyklé ceny nemovitostí je provedeno poměrem mezi věcnou hodnotou jednotlivých nemovitých věcí a jejich přepočtem na obvyklou cenu (po zaokrouhlení) po funkčních celcích.

Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na funkčním celku (pozemek parc.č. St. 2007 s RD, parc.č. St. 2997 s hospodářskou stavbou, parc.č. St. 2978 s garáží, parc.č. 5645/3, 5701/6 a 5701/8)	Kč	1 382 000
Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc.č. 5645/3	Kč	168 000
Celkem	Kč	1 550 000

Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy.

Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 pod č.j. Spr. 1467-99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 85-4877/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace.

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava 1

licence znaleckého ústavu A-Consult plus číslo 0536

V Ostravě dne 10.11.2020