

ODHAD OBVYKLÉ CENY

číslo 5969-69/2018

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka, bytová jednotka č.1077/9

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Chomutov, obec Jirkov, k.ú. Jirkov

Adresa nemovité věci: Ervěnická 1077, 431 11 Jirkov

Vlastník stavby: SJM Přenosil Jan a Přenosilová Jana, Plzeňská 240/169, 15000 Praha 5, vlastnictví: 1 / 1

Vlastník pozemku: SJM Přenosil Jan a Přenosilová Jana, Plzeňská 240/169, 15000 Praha 5, vlastnictví: 1 / 1

OBJEDNAVATEL: Dražební společnost Morava s.r.o.

Adresa objednavatele: Dlouhá 4433, 76001 Zlín

ZHOTOVITEL : Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa zhotovitele: Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem

IČ: 11499559

telefon: 602 750 463

e-mail: j.fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny jako podklad pro dražbu (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****170 000 Kč**

Stav ke dni :

22.4.2018

Datum místního šetření:

22.4.2018

Za přítomnosti: znalce

Počet stran: 11 stran

Počet příloh: 3

Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 25.4.2018 Ing. Jaroslav Fojtů

NÁLEZ

Přehled podkladů

1) výpisy z KN LV č.4039 a 4023 ze dne 16.4.2018

Místopis

Město Jirkov v Ústeckém kraji asi 2 km SV od Chomutova, cca 13 km západně od města Most a cca 20 km severozápadně od města Zatec. Městem protéká řeka Bílina. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. V Jirkově se dále nachází pošta, kino, knihovna aj. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, příměstské autobusy a vlaky. Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jižní zastavěné části města v ulici Ervěnická č.p. 1077 ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu „Jirkov, Nové Ervěnice“ se nachází cca 100 m od oceňované nemovité věci. Vlaková stanice „Jirkov“ se nachází cca 300 m od oceňované nemovité věci.

| SOUČASNÝ STAV | | | BUDOUCÍ STAV | | | | |
|---------------|---|--|--|--------------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------|
| Okolí: | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | Okolí : | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | | |
| | <input type="checkbox"/> ostatní | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | | <input type="checkbox"/> ostatní | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | | |
| Přípojky: | <input checked="" type="checkbox"/> voda | <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> plyn | Přípojky: | <input type="checkbox"/> voda | <input type="checkbox"/> kanalizace | <input type="checkbox"/> plyn |
| | <input checked="" type="checkbox"/> elektro | <input checked="" type="checkbox"/> telefon | | <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> 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 - sídlištní zástavba

Celkový popis

Samostatně stojící bytový zděný dům č.p.1077-1079. Bytový dům je založen pravděpodobně na základových roštech. Budova má 4 nadzemních podlaží, kde se nacházejí bytové jednotky a 1 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově není výtah. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je nízká valbová s krytinou z plechu. Na střeše jsou žlaby se svody a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Stavebně-technický stav objektu je podprůměrný. Budova je v původním stavu. Fasáda budovy není zateplená. Vchodové dveře do domu jsou plastové částečně prosklené.

Oceňovaná jednotka č. 1077/9 se nachází ve vchodě č.p. 1077 ve 3. NP po pravé straně schodiště a je dispozičně řešena jako 2+1. Užitná plocha jednotky je 51,50 m² a sestává se z kuchyně (9,40 m²), pokoje 1 (13,80 m²), pokoje 2 (20,70 m²), předsíně (4,70 m²), koupelny se sprchovým koutem (2,00 m²) a WC (0,90 m²). K bytu patří sklepní kóje (2,00 m²). Vchodové dveře do bytu jsou dřevěné plné osazené v ocelové zárubni. Okna bytu jsou plastová s plastovými parapety. Podlahy jsou kryté PVC a keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. Jádro bytu je zděné. Sporák v kuchyni je plynový. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení do radiátorů. Ohřev teplé vody je centrální. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je omezené, možné na veřejné komunikaci před domem.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.; Na pozemcích parc. č. 2425 - 2427 stojí bytový dům s č.p. 1077 - 1079. Pozemky jsou obdélníkového tvaru a tvoří spolu jeden funkční celek. V Katastru nemovitostí jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek a jsou přístupné přes pozemek p. č. 2514/1, který je ve vlastnictví města Jirkov.

Znalci nebyl umožněn vstup do BJ. Ocenění provedeno náhradní metodikou na předpokládaný stav.

Silné stránky

- bytová jednotka se zděným bytovým jádrem

Slabé stránky

- bytová jednotka ve IV.NP v domě bez výtahu
- demografické zatížení lokalita nepřizpůsobivými občany (převážně cikány)

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Demograficky negativně zatížená lokalita
Komentář: lokalita se silnou populací cikánů

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: znalci nebyla známa skutečnost o pronájmu

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

zastavěná plocha p.č.st.2425 - 2427 o výměrách 194 m²,201 m² a 197 m² pod bytovým domem v podílu pro oceňovanou b.j.: 515/19091. Obvyklá cena pozemků pro rezidenční zástavbu v místě a čase: 500,- Kč/m².

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m²] | Jednotková cena [Kč/m²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---|----------------------------------|--|
| zastavěná plocha a nádvoří | 2425 | 194 | 500,00 | 515 / 19 091 | 2 617 |

| | | | | | |
|-------------------------------|------|-----|------------|-------------------------------|--------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | 2426 | 201 | 500,00 | 515 / 19 091 | 2 711 |
| zastavěná plocha a nádvoří | 2427 | 197 | 500,00 | 515 / 19 091 | 2 657 |
| Celková výměra pozemků | | | 592 | Hodnota pozemků celkem | 7 985 |

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka 1077/9

Věcná hodnota dle THU

Standartní zděný bytový dům z počátku 60.let min. století. Objekt má jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Celkem v bytovém domě 36 b.j. - po 12 b.j. v každém ze tří vchodů. Oceňovaná b.j. č.1077/9 se nachází ve vchodě č.p.1077 ve III.NP po pravé straně schodiště. Velikost b.j. je 2+1.

Dispoziční řešení: vstup do podélné středové chodby, vpravo WC ,koupelna a vchod do kuchyně. Vlevo vest. skříň, na konci chodby vpravo je ložnice, vlevo obýv. pokoj s balkonem

Technické řešení: betonové základové pasy s funkční izolací, typový zděný objekt s nízkou valbovou střechou. Klempířské konstrukce úplné z FeZn, Venkovní břizolitová fasáda, vnitřní štukové. Vnitřní keramické obklady koupelny, kuch. linky a WC. Betonové podlahy a ker. dlažba v koupelně a na WC, na chodbě PVC, v obytných místnostech PVC a koberce. Plastová okna, dřevěné dveře do ocel. zárubní. V koupelně sprcha, umyvadlo, samostatné spl. WC. Standartní kuch. linka, plynový sporák. Standartní rozvody zdravotnické, ústřední topení centrální přes VS, rozvody v ocel. trubkách a litinové radiátory. Rozvody elektro 400/240 V a bleskosvod. Součástí bytové jednotky je balkon a sklep v I.PP

Výpočet podlahových ploch jednotky

| Název | Typ výměry | Podlahová plocha | Koeficient | Užitná plocha |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------|------------|----------------------------|
| kuchyň | Obytné prostory | 9,40 m ² | 1,00 | 9,40 m ² |
| obývací pokoj | Obytné prostory | 20,70 m ² | 1,00 | 20,70 m ² |
| ložnice | Obytné prostory | 13,80 m ² | 1,00 | 13,80 m ² |
| chodba | Obytné prostory | 4,70 m ² | 1,00 | 4,70 m ² |
| koupelna | Obytné prostory | 2,00 m ² | 1,00 | 2,00 m ² |
| WC | Obytné prostory | 0,90 m ² | 1,00 | 0,90 m ² |
| sklep | Obytné prostory | 2,00 m ² | 1,00 | 2,00 m ² |
| Celková podlahová plocha | | 53,50 m² | | 53,50 m² |

| Konstrukce | Popis |
|---------------------------|---------------|
| Základy vč. zemních prací | betonové pasy |
| Svislé konstrukce | zděné |
| Stropy | montované |

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Krov, střecha | nízká valbová |
| Krytiny střech | pozinkovaný plech |
| Klempířské konstrukce | pozink.plech |
| Úprava vnitřních povrchů | omítky štukové |
| Úprava vnějších povrchů | břizolit |
| Vnitřní obklady keramické | běžné keramické |
| Schody | montované |
| Dveře | dřevěné |
| Vrata | |
| Okna | plastová |
| Povrchy podlah | PVC, ker. dlažba |
| Vytápění | ústřední z VS |
| Elektroinstalace | třífázová |
| Bleskosvod | ano |
| Vnitřní vodovod | standartní |
| Vnitřní kanalizace | standartní |
| Vnitřní plynovod | zemní plym |
| Ohřev teplé vody | centrální |
| Vybavení kuchyní | plynový sporák |
| Vnitřní hygienické vyb. | sprchový kout, umyvadlo, WC |
| Výtahy | chybí |
| Ostatní | SLP, STA, VZT |
| Instalační pref. jádra | |

| | |
|------------------|--------------------------|
| Jednotková cena | 30 000 Kč/m ² |
| Podlahová plocha | 53,50 m ² |
| Reprodukční cena | 1 605 000 Kč |

| Konstrukce | Obj. podíl. [%] | Standardní cena [Kč] | Upravená cena [Kč] | Upravený obj. podíl [%] |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Základy vč. zemních prací | 5,40 | 86 670 | 86 670 | 5,47 |
| Svislé konstrukce | 18,20 | 292 110 | 292 110 | 18,44 |
| Stropy | 8,40 | 134 820 | 134 820 | 8,51 |
| Krov, střecha | 4,90 | 78 645 | 78 645 | 4,96 |
| Krytiny střech | 2,30 | 36 915 | 36 915 | 2,33 |
| Klempířské konstrukce | 0,70 | 11 235 | 11 235 | 0,71 |
| Úprava vnitřních povrchů | 5,70 | 91 485 | 91 485 | 5,78 |
| Úprava vnějších povrchů | 2,90 | 46 545 | 46 545 | 2,94 |
| Vnitřní obklady keramické | 1,30 | 20 865 | 20 865 | 1,32 |
| Schody | 2,90 | 46 545 | 46 545 | 2,94 |
| Dveře | 3,30 | 52 965 | 52 965 | 3,34 |
| Vrata | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Okna | 5,30 | 85 065 | 85 065 | 5,37 |
| Povrchy podlah | 3,00 | 48 150 | 48 150 | 3,04 |
| Vytápění | 4,80 | 77 040 | 77 040 | 4,86 |
| Elektroinstalace | 5,10 | 81 855 | 81 855 | 5,17 |
| Bleskosvod | 0,40 | 6 420 | 6 420 | 0,41 |
| Vnitřní vodovod | 3,20 | 51 360 | 51 360 | 3,24 |
| Vnitřní kanalizace | 3,10 | 49 755 | 49 755 | 3,14 |

| | | | | |
|-------------------------|------|--------|--------|------|
| Vnitřní plynovod | 0,40 | 6 420 | 6 420 | 0,41 |
| Ohřev teplé vody | 2,20 | 35 310 | 35 310 | 2,23 |
| Vybavení kuchyní | 1,90 | 30 495 | 30 495 | 1,93 |
| Vnitřní hygienické vyb. | 3,90 | 62 595 | 62 595 | 3,95 |
| Výtahy | 1,30 | 20 865 | 0 | 0,00 |
| Ostatní | 5,70 | 91 485 | 91 485 | 5,78 |
| Instalační pref. jádra | 3,70 | 59 385 | 59 385 | 3,75 |

| | | |
|------------------------------|------|--------------------------|
| Upravená reprodukční cena | | 1 584 135 Kč |
| Podlahová plocha | | 53,50 m ² |
| Základní upravená jedn. cena | (JC) | 29 610 Kč/m ² |

Výpočet věcné hodnoty jednotky

| | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|
| Podlahová plocha | [m ²] | 53,50 |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | [Kč/m ²] | 29 610 |
| Reprodukční hodnota (RC) | Kč | 1 584 135 |
| Stáří | roků | 56 |
| Další životnost | roků | 44 |
| Opotřebení | % | 56,00 |
| Věcná hodnota (VH) | Kč | 697 019 |

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka 1077/9

Oceňovaná jednotka

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK v místě a čase.

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Lokalita: | Jirkov , Ervěnická 1077/9 |
| Dispozice: | 2+1 |
| Typ stavby: | panelový bytový dům |
| Podlaží: | I.NP |
| Užitná plocha: | 53,50 m ² |

Srovnatelné jednotky:

| | |
|-----------------------|--|
| Název: | BJ ul. Ervěnická Jirkov |
| Popis: | Prodej bytu 2+1 59 m ² Ervěnická, Jirkov 349 000 Kč Zprostředkujeme Vám prodej bytu ve městě Jirkov u Chomutova. Bytová jednotka se nachází v 1. NP cihlové zástavby bez výtahu. Dům je v původním stavu, ale i přesto velmi udržovaný a čistý. K vybavení bytu patří starší, stále zachovalá kuchyňská linka včetně plynového sporáku s troubou, jídelní stůl a dřevěná rohová retro lavice. Oba pokoje jsou prostorné, obývací pokoj o něco větší. Na chodbě je velká vestavěná zašupovací skříň. Koupelna s hlubokou vanou a umývadlem, toaleta oddělená. |
| Podlaží: | I.NP |
| Dispozice: | 2+1 |
| Typ stavby: | zděný byt.dům |
| Užitná plocha: | 59,00 m ² |

Použité koeficienty:

| | |
|---|------|
| K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK | 0,80 |
| K2 Lokalita - oceňovaný byt v podobné poloze | 1,00 |
| K3 Velikost objektu | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení - horší vybavení a St stav oceň.nemovitosti | 0,90 |
| K5 Celkový stav | 0,90 |
| K6 Vliv pozemku | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění - horší byt ve III.NP bez výtahu | 0,90 |



Zdroj: Neuvedeno

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - oceňovaný byt v podobné poloze; Provedení a vybavení - horší vybavení a St stav oceň.nemovitosti; Úvaha zpracovatele ocenění - horší byt ve III.NP bez výtahu;

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _c | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 349 000 | 59,00 | 5 915 | 0,58 | 3 450 |

Název: BJ ul.Ervěnická Jirkov

Popis: Prodej bytu 2+1 62 m² Ervěnická, Jirkov 1 199 000 Kč/ 4 bj
Nabízíme prodej čtyř bytů, které se nacházejí v ulici Ervěnická v Jirkově. Jedná se o tři byty dispozičně řešené jako 2+1, jeden 3+1. Nacházejí se v cihlových domech. Na podlahách se nachází dřevěné parkety, jádra jsou cihlová. Byty jsou ihned volné k nastěhování.

Podlaží: II.NP**Dispozice:** 2+1**Typ stavby:** zděný byt.dům**Užitná plocha:** 62,00 m²**Použité koeficienty:**

| | |
|--|------|
| K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK | 0,80 |
| K2 Lokalita | 1,00 |
| K3 Velikost objektu | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení - hor vybavení a St stav | 0,90 |
| K5 Celkový stav | 0,90 |
| K6 Vliv pozemku | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný byt | 0,90 |



Zdroj: Neuvedeno

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Provedení a vybavení - hor vybavení a St stav; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný byt;

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _c | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 300 000 | 62,00 | 4 839 | 0,58 | 2 822 |

Název: BJ Hornická

Popis: Prodej bytu 2+1 62 m² Hornická, Jirkov 490 000 Kč

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v panelovém zatepleném domě. Byt se nachází ve 2. podlaží, je v původním, zachovalém stavu. Byt se skládá z kuchyně s kuchyňskou linkou a sporákem, dvou pokojů, k jednomu z nich náleží lodžie, koupelny a WC. V koupelně je sprchový box a umyvadlo. Na podlahách jsou původní PVC. Byt je ihned volný k nastěhování. Velmi klidná a žádaná lokalita. Fond oprav činí 1.501 Kč.

Podlaží: XI.NP**Dispozice:** 2+1**Typ stavby:** panelový byt. dům**Užitná plocha:** 62,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|---|------|
| K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK | 0,80 |
| K2 Lokalita - oceňovaný BJ v horší lokalitě | 0,90 |
| K3 Velikost objektu | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení - v horšímvybavení a St stavu | 0,80 |
| K5 Celkový stav | 0,80 |
| K6 Vliv pozemku | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění - horší byt | 0,90 |



Zdroj: RK

Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - oceňovaný BJ v horší lokalitě; Provedení a vybavení - v horšímvybavení a St stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - horší byt;

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K_c | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------|--|
| 490 000 | 62,00 | 7 903 | 0,41 | 3 278 |

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Obvyklou cenu bytové jednotky 1077/9 odhaduji na částku 170 000,- Kč

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 2 822 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 3 183 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 3 450 Kč/m ² |

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

| | |
|---|-------------------------------|
| Průměrná jednotková cena oceňované jednotky | 3 183 Kč/m² |
| Celková užitná plocha oceňované jednotky | 53,50 m ² |
| Výsledná porovnávací hodnota | 170 291 Kč |

Výpočet výnosové hodnoty**Bytová jednotka 1077/9**

Obvyklá cena nájmu za podobné byty se v lokalitě pohybuje kolem 5 000,- Kč měsíčně bez poplatků.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

| č. | plocha - účel | podlaží | podlahová plocha [m ²] | nájem [Kč/m ² /rok] | nájem [Kč/měsíc] | nájem [Kč/rok] |
|----|------------------------------|---------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 1.Obytné prostory | | | | 5 000 | 60 000 |
| | Celkový výnos za rok: | | | | | 60 000 |

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

| | | | |
|---|----|--------------------------|-----------|
| Podlahová plocha | PP | m ² | 0 |
| Reprodukční cena | RC | Kč | 1 584 135 |
| Výnosy (za rok) | | | |
| Dosažitelné roční nájemné za m ² | Nj | Kč/(m ² *rok) | |

| | | | |
|---|----------------|---------------|----------------|
| Dosažitelné hrubé roční nájemné | $N_j * PP$ | Kč/rok | 60 000 |
| Dosažitelné procento pronajimatelnosti | | % | 95 % |
| Upravené výnosy celkem | N_h | Kč/rok | 57 000 |
| Náklady (za rok) | | | |
| Daň z nemovitosti | | Kč/rok | 800 |
| Pojištění | $0,05 \% * RC$ | Kč/rok | 792 |
| Opravy a údržba | $3,00 \% * RC$ | Kč/rok | 47 524 |
| Správa nemovitosti | $0,00 \% * RC$ | Kč/rok | 0 |
| Ostatní náklady | | Kč/rok | 0 |
| Náklady celkem | V | Kč/rok | 49 116 |
| Čisté roční nájemné | $N=N_h-V$ | Kč/rok | 7 884 |
| Míra kapitalizace | | % | 6,00 |
| Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta | | $C_v = N / i$ | |
| Výnosová hodnota | C_v | Kč | 131 400 |

REKAPITULACE OCENĚNÍ

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Porovnávací hodnota | 170 291 Kč |
| Výnosová hodnota | 131 400 Kč |
| Věčná hodnota | 705 004 Kč |
| z toho hodnota pozemku | 7 985 Kč |

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena bytové jednotky č.1077/9 na ulici Ervěnické v Jirkově zapsané na LV 4039 v k.ú. Jirkov včetně podílu 515/19091 na společných částech bytového domu a pozemcích p.č.st.2425 - 2427 by se mohla pohybovat v částce kolem **170 000,- Kč**

Obvyklá cena

170 000 Kč

slovy: Jednostosedmdesáttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.3

| | |
|--------------------------|---|
| Koncesní listina: | vydaná Okresním úřadem v Kroměříži, okresním živnostenským úřadem dne 19.3.2001 pod č.j.Žk-253/2134/01-Ja/3 - oceňování majetku pro věci nemovité |
|--------------------------|---|

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

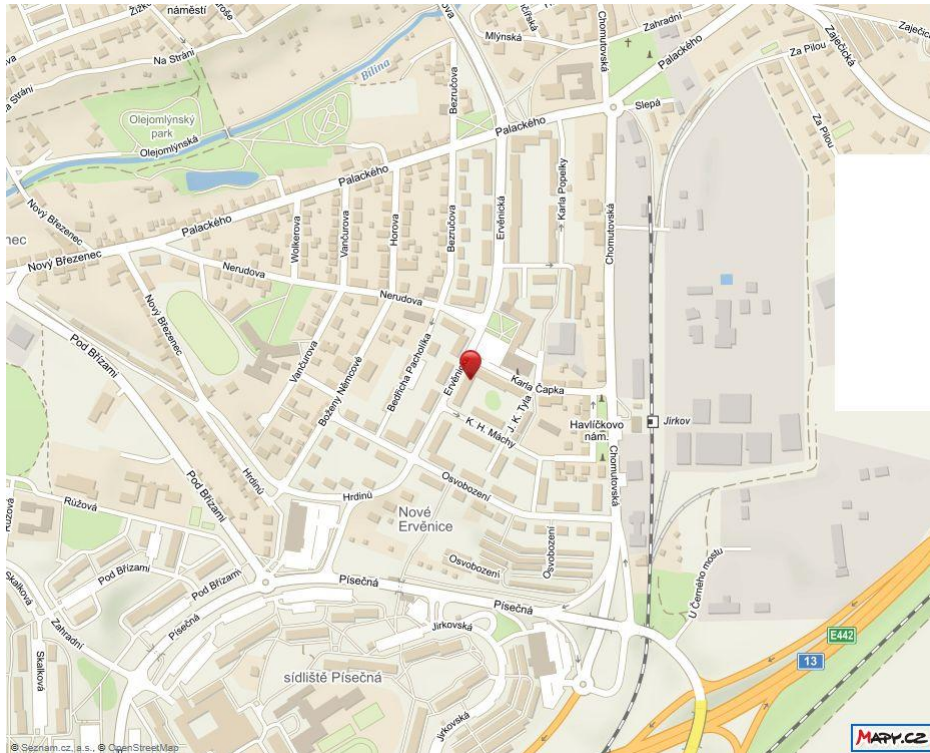
| Podklady a přílohy | počet stran A4 příloze |
|-------------------------------------|------------------------|
| Snímek katastrální mapy a situování | 2 |
| výpis z LV | 1 |

Kopie katastrální mapy ze dne 23.4.2018



Pozemek p.č. 2425 v k.ú. č. 660761

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 2425 v k.ú. č. 660761



Pozemek p.č. 2425 v k.ú. č. 660761