

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6008-108/2018

NEMOVITÁ VĚC: rodinný dům na LV 359

Katastrální údaje : Kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Korytná, k.ú. Korytná
Adresa nemovité věci: Korytná 24, 687 52 Korytná
Vlastník stavby: Jaroslav Effenberger, Korytná 24, 687 52 Korytná, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: Jaroslav Effenberger, Korytná 24, 687 52 Korytná, vlastnictví: výhradní

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

300 000 Kč

Stav ke dni : 17.8.2018 Datum místního šetření: 17.7.2018
Za přítomnosti: znalce
Počet stran: 16 stran Počet příloh: 5 Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 18.7.2018 Ing. Jaroslav Fojtů

NÁLEZ

Znalecký úkol

ocenit rodinný dům zapsaný na LV 359 v k.ú.Korytná jako podklad pro dražbu

Přehled podkladů

1) výpis z LV č.359 ze dne 17.7.2018

Místopis

Obec Korytná na trase Uherský Brod - Strání - hranice se SR asi 8 km jižně od Uherského Brodu. V obci základní občanská vybavenost a kompletní infrastruktúra. Oceňovaný objekt po levé straně místní komunikace asi 500 m od kostela ve stávající řadové zástavbě jako středový - viz. situace v příloze.

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"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <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: širší centrum - zástavba RD

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

3877/1 Obec Korytná, č. p. 297, 68752 Korytná

Celkový popis

Přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou ve stávající řadové zástavbě po levé straně místní komunikace jako středový. Příslušenství objektu tvoří vedlejší stavba přistavená po pravé straně ve dvoře a dvě stodoly v zahradě. (část není zakreslena na snímku z PM) .

Napojení objektu na veřejné sítě - přípojka vody, kanalizace, plynu a elektroinstalace (plynoměr a elektroměr). Původní objekt pravděpodobně z 30.let minulého století zdevastovaný ve velmi špatném ST stavu **vhodný pouze k asanaci !!**

Pozemek pod stavbou, dvorem a jednou ze stodol p.č.st.49 , pozemky p.č.st.48 a st.194 pod stodolami a pozemek p.č.110/1 zahrada za domem.

Silné stránky

- poměrně rozlehlé pozemky o celkové výměře 1 131 m² velmi dobře situované

Slabé stránky

- objekt ve velmi špatném ST stavu k asanaci !!

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

Komentář: Zástavní právo smluvní

Ostatní rizika:

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Komentář: objekt zdevastovaný ke kompletní rekonstrukci - viz. fotodokumentace

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.24

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba ve dvoře

2.2. stodoly v zahradě

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 359

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 359

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.24

Dispoziční řešení:

v I.NP průjezd do dvora a ze dvora vstup do chodby. Po pravé straně chodby WC, vlevo vstup do prvního pokoje. Z pokoje vpravo ložnice a vlevo druhý pokoj. Z prvního okraje točité skládané schodiště do pokoje v podkroví. Z prvního pokoje vlevo vstup do kuchyně a z ní do koupelny, které jsou situovány již ve dvorní přístavbě.

Technické řešení:

Betonové nebo kamenné základy bez izolace, zdivo smíšené v tl. do 80 cm kompletně vlhké bez funkční izolace, stropy s rovným omítaným podhledem pravděpodobně dřevěné trámové, sedlový poškozený krov a krytina Onduline rovněž poškozená, žlaby a svody z pozink. plechu, vnitřní hladké mokré omítky, venkovní poškozené hladké z ulice i dvora. Dřevěné točité schodiště žebříkového typu. Betonové podlahy v I.NP pouze potěry a PVC, v části pokojů plovoucí podlaha. Vnitřní obklady pouze koupelny a kolem kuch. linky. Dřevěná zdvojená okna ze dvora, plastová z ulice a střešní v pokoji podkroví, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní a dřevěná vrata průjezdu v I.NP. Všechny vnitřní rozvody zdravotnické a elektroinstalace jsou zdevastované a z části nefunkční. Vytápění ústřední dožitý plynový kotel ÚT. Zařizovací předměty - vana, umyvadlo, spl. WC vše zdevastované nebo poškozené. Objekt obytné části, vedlejších staveb ve dvoře a stodol zdevastované vhodné pouze k asanaci !! (mokré smíšené zdivo, stropní trámy a krov napadeny dřevokazným hmyzem a hnilobou, dožitá všechny vnitřní instalace)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
I.NP	10,90*8,20	=	89,38
podkroví	6,50*3,50	=	22,75

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
I.NP	89,38 m ²	3,00 m
podkroví	22,75 m ²	2,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
vrchní část	10,90*8,20*3,00	=	268,14 m ³
střešní část	10,90*8,20*(0,50+3,50/2)	=	201,11 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní část	NP	268,14 m ³
střešní část	Z	201,11 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		469,25 m ³

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	kamenné bez funkční izolace	P	100
2. Zdivo	masivní smíšené zděné tl. 60 až 80 cm	P	100
3. Stropy	dřevěné s omítaným podhledem	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	Onduline	P	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech jen žlaby a svody	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	hladká	S	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100

10. Vnitřní obklady	běžné bělinové obklady v koupelně a kuchyni	P	100
11. Schody	dřevěné, podst.	P	100
12. Dveře	hladké plné dveře	S	100
13. Okna	dřevěná, zdvojená a plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	pouze potěry	P	50
14. Podlahy obytných místností	PVC	S	50
15. Podlahy ostatních místností	cem. potěr	P	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná	P	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	plynový kotel	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	částečné odkanalizování	P	100
23. Vybavení kuchyně	plynový sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	P	21,20	100	0,46	9,75
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	P	3,40	100	0,46	1,56
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Schody	P	1,00	100	0,46	0,46
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	50	0,46	0,51
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	50	1,00	1,10
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	100	0,46	0,46
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	P	4,30	100	0,46	1,98
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	P	3,10	100	0,46	1,43
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	70,88
Koeficient vybavení K ₄ :	0,7088

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7088
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 846,36
Plná cena: 469,25 m ³ * 2 846,36 Kč/m ³	=	1 335 654,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 88 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 88 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 88 / 88 = 100,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 100,0 % / 100)	*	0,000
--	---	-------

Rodinný dům č.p.24 - zjištěná cena	=	0,- Kč
---	---	---------------

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba ve dvoře

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
vrchní část	178,50 m ²	2,50 m
	0,00 m ²	0,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
celkem	14,00*5,10*2,50+14,00*5,10*1,80/2	= 242,76 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
celkem		242,76 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		242,76 m ³

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	179
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	242,76
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 000

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	728 280
Stáří	roků	88
Opotřebení	%	100,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	0

2.2. stodoly v zahradě

Věcná hodnota dle THU

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
vrchní část	11,00*9,00*4,50+12,00*8,00*4,00	=	829,50 m ³
střešní část	11,00*9,00*4,50/2+12,00*8,00*4,00/2	=	414,75 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní část		829,50 m ³
střešní část		414,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 244,25 m ³

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	0
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 244,25
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	1 800
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 800
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 239 650
Stáří	roků	88
Opotřebení	%	100,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	0

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena volných pozemků pro výstavbu RD v místě a čase: od 500,- Kč do 800,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
--------------	------------	------------------------------	--	------------------------------

zastavěná plocha a nádvoří	st.48	108	800,00	86 400
zastavěná plocha a nádvoří	st.49	777	800,00	621 600
zastavěná plocha a nádvoří	st.194	22	800,00	17 600
zahrada	110/1	224	800,00	179 200
Celková výměra pozemků		1 131	Hodnota pozemků celkem	904 800

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 359

Objekt v současném ST stavu nepronajimatelný

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Obytné prostory			0	0	0	7,50
	Celkový výnos za rok:					0	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	1 335 654
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	0
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	0
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	3 000
Pojištění	0,20 % * RC	Kč/rok	2 671
Opravy a údržba	1,50 % * RC	Kč/rok	20 035
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	25 706
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	0
Míra kapitalizace		%	0,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	0

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 359

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK .

Užitná plocha:	89,70 m ²
Obestavěný prostor:	469,25 m ³
Zastavěná plocha:	89,38 m ²
Plocha pozemku:	1 131,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: rodinný dům Březová
Popis: Prodej rodinného domu 80 m², pozemek 430 m² Březová, okres Uherské Hradiště 590 000 Kč
 Exkluzivně nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům s dvorem a garáží v obci Březová u Uherského Brodu. Nemovitost o velikosti 1+kk s pozemkem (430 m²) z toho zahrada 286 m².
 Do objektu je přivedena voda z vodovodního řádu, přípojka el. energie a plynová přípojka je na hranici pozemku. Nemovitost není napojena na kanalizaci. Má septik s možností napojení na kanalizaci. Dům má samostatnou koupelnu, WC, kuchyň a pokoj. Nemovitost se nachází v krásné oblasti Bílých Karpat.

Pozemek: 430,00 m²

Užitná plocha: 80,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,05
K4 Provedení a vybavení - v podobném St stavu	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - u podobných objektů nutno uvažovat o demolici !!	0,50



Zdroj: RK

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v podobném St stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - u podobných nemovitostí nutno uvažovat s asanací);

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
590 000	80,00	7 375	0,46	3 407

Název: rodinný dům Nivnice

Popis: Prodej rodinného domu 191 m², pozemek 191 m² Družební, Nivnice 850 000 Kč

Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+1 v obci Nivnice. Nemovitost je zasazena do řadové rohové zástavby v klidné části obce. Jedná se o zděný dům vyžadující rekonstrukci.

Pozemek: 191,00 m²

Užitná plocha: 100,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v podobném provedení a St stavu	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - u podobných objektů nutno uvažovat o demolici !!	0,50



Zdroj: nabídka RK

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v podobném provedení a St stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - u podobných objektů nutno uvažovat o demolici !!;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
850 000	100,00	8 500	0,44	3 740

Minimální jednotková porovnávací cena	3 407 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 574 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 740 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	3 574 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	89,70 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	320 588 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ**1. Věcná hodnota staveb**

1.1. rodinný dům č.p.24 0,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba ve dvoře 0,- Kč

2.2. stodoly v zahradě 0,- Kč

Věcná hodnota ostatních staveb - celkem: **0,- Kč**

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky 904 800,- Kč

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 359 0,- Kč

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 359 320 588,- Kč

Porovnávací hodnota	320 588 Kč
Hodnota pozemku	904 800 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Náklady na demolici:

RD a vedl. stavba: $714 \text{ m}^3 \times 150,- \text{ Kč/m}^3 = 107 100,- \text{ Kč}$

stodoly: $1 244 \text{ m}^3 \times 100,- \text{ Kč/m}^3 = 124 400,- \text{ Kč}$

odvoz a uložení sutě: $714 \text{ m}^3 \times 0,20 + 1\,244 \text{ m}^3 \times 0,10 = 267 \text{ m}^3$ sutě
 $267 \text{ m}^3 \times 1,8 \text{ t/m}^3 \times 600,- \text{ Kč/t} = 288\,360,- \text{ Kč}$

Celkem: 519 860,- Kč V případě svépomocné asanace - 30% tj. 363 902,- Kč
Náklady na asanaci: od 350 000,- Kč do 500 000,- Kč

Obvyklá cena pozemku: od 550 000,- Kč do 900 000,- Kč (500,- až 800,- Kč/m²)
Náklady na asanaci: od 350 000,- do 500 000,- Kč
Cena pozemků po odpočtu nákladů na asanaci: od 200 000,- do 400 000,- Kč
Obvyklá cena odhad: 300 000,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 359 v k.ú. Korytná odhaduji na částku
300 000,- Kč

Obvyklá cena

300 000 Kč

slovy: Třístatisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.7

V Bystřici pod Hostýnem 18.7.2018

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6008-108/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6008.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
fotodokumentace	3
snímek z PM	1
situování	1
výpis z LV	0

prostory I.NP



prostory I.NP a místnosti v podkroví





stodoly v zahradě



vedlejší stavba a dvorní pohled



vjezd



uliční pohled



poškozený krov



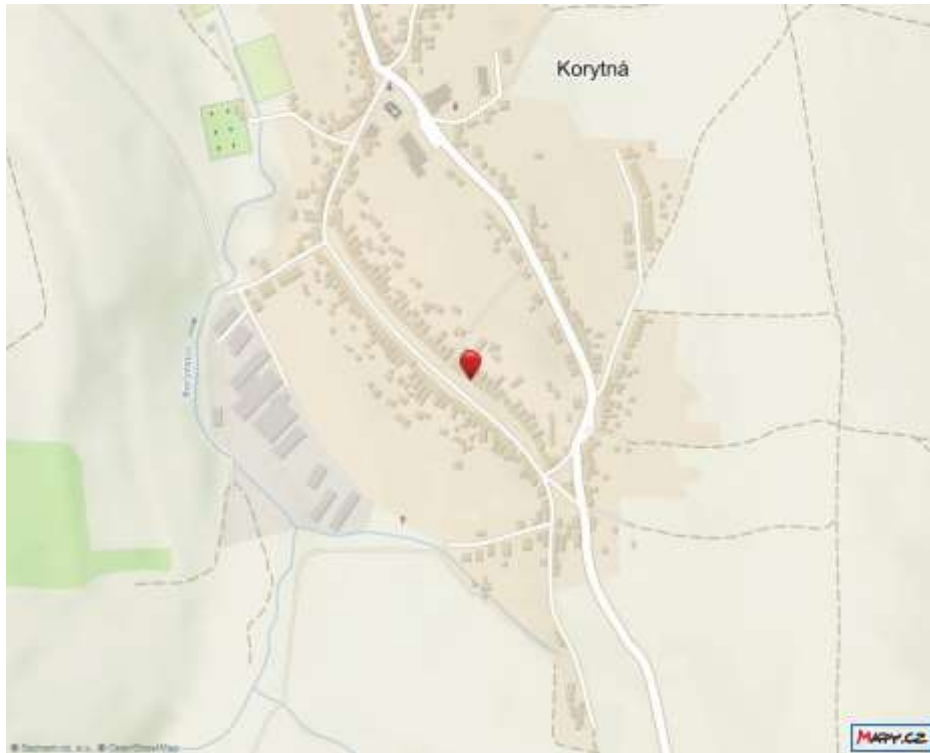
uliční pohled

Kopie katastrální mapy ze dne 18.7.2018



Pozemek p.č. 49 v k.ú. č. 669695

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 49 v k.ú. č. 669695



Pozemek p.č. 49 v k.ú. č. 669695