

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6463/54A/2016

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 2/10 na pozemku St. 159 a pozemku St. 160 jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 212 a pozemků 710, 713,1, 713/2, 716, 3712 v katastrálním území Razová, obec Razová, okres Bruntál



Objednavatel znaleckého posudku:

1. Pohledávková s.r.o. IČ 25841114
Bezručova 2246/31a
79401 Krnov

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 2/10 na oceňované nemovitosti

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 24.08.2016 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský
Ježnická 1737/88
794 01 Krnov
telefon: 724 747 437
e-mail: pzilinsky@quick.cz

Počet stran: 12 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 01.09. 2016

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Kraj: Moravskoslezský
Okres: Bruntál
Obec: Razová
Katastrální území: Razová
Počet obyvatel: 499

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **665,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce - Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci - Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 110,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.08.2016 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z KN z LV č. 186 pro kú a obec Razová
- Snímek pozemkové mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci stavby: Jaroslav Horáček, Stará Ves 125, 743 01 Bílovec, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10
Ludmila Krúpová, Sídliště 733, 543 71 Hostinné, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10
Jaroslav Rajčan, Pod Přivaděčem 1311, 431 11 Jirkov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10
Stanislav Rajčan, Razová 212, 792 01, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10
Rostislav Szajko, Hevlín 179, 671 69, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10

Vlastníci pozemku: Jaroslav Horáček, Stará Ves 125, 743 01 Bílovec, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10
Ludmila Krúpová, Sídliště 733, 543 71 Hostinné, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10
Jaroslav Rajčan, Pod Přivaděčem 1311, 431 11 Jirkov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 10

Stanislav Rajčan, Razová 212, 792 01, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl:
2 / 10
Rostislav Szajko, Hevlín 179, 671 69, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl:
2 / 10

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je zděný přízemní rodinný dům krytý sedlovou střechou. Dům je umístěn v Razové na stavební parcele číslo 160 v kú Razová. Přístup a příjezd je po asfaltové komunikaci. Při místním šetření nebyly dům zpřístupněn, takže nebylo možno provést prohlídku. Dům byl tedy prohlédnut pouze zvenku.

Popis domu

Základy jsou kamenné, obvodové konstrukce jsou zděné, stropy jsou provedeny s rovným podhledem. Zastřešení je provedeno dřevěným sedlovým krovem. Na jedné polovině střechy. Na jedné polovině střechy je vlnitý eternit a druhé polovině jsou eternitové šablony. Klempířské konstrukce jsou z pozinku. Fasáda je vápenná. Okna jsou dřevěné kastlové.

Stav domu

Na základě této prohlídky při místním šetření je nutné konstatovat, že na domě je zanedbaná průběžná údržba a je poškozena střešní krytina a dochází k zatékání a poškozování střešní konstrukce. na základě zjištěného stavu předpokládám opotřebení domu ve výši 80 %.

Hospodářská budova

Je umístěna ve dvoře domu, jedná se o přízemní stavbu krytou pultovou střechou. Pravděpodobně byla postavena taktéž kolem roku 1920. Technický stav je špatný, opotřebení 80%.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

- 1.1.1. Rodinný dům čp. 212
- 1.1.2. Hospodářská budova

1.2. Příslušenství

- 1.2.1. Studna

2. Ocenění pozemků

- 2.1. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 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 - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka 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	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,990}$$

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 - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
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, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,960}$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům čp. 212

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

<u>Název</u>	Plocha		[m ²]
<u>přízemí</u>	9,80*20,80+12,60*2,00	=	229,04

Zastavěné plochy a výšky podlaží

<u>Název</u>	Zastavěná plocha	Konstr. výška
<u>přízemí</u>	229,04 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
vrchní savba	9,80*20,80*3,30+12,60*2,00*2,90	=	745,75 m ³
zastřešení	9,80*20,80*4,50/2	=	458,64 m ³

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

<u>Název</u>	<u>Typ</u>	<u>Obestavěný prostor</u>
vrchní savba	NP	745,75 m ³
zastřešení	Z	458,64 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 204,39 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20

3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
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	S	0,50	100	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
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	S	3,10	100	1,00	3,10
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	S	3,40	100	1,00	3,40

Součet upravených objemových podílů	100,00
Koeficient vybavení K ₄ :	1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 914,98
Plná cena: 1 204,39 m ³ * 3 914,98 Kč/m ³	=	4 715 162,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 96 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 96 / 120 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 80,0 % / 100)	*	0,200
	=	943 032,55 Kč

Úprava ceny dle § 30 odst. 6 - morální opotřebení

Zdůvodnění použití morálního opotřebení zastaralé dispoziční řešení		
Srážka za morální opotřebení: 943 032,55 * 5 % =	-	47 151,63 Kč
Nákladová cena stavby CS_N	=	895 880,92 Kč
Koeficient pp	*	0,960

Cena stavby CS	=	860 045,68 Kč
Rodinný dům čp. 212 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	860 045,68 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	2 / 10
Rodinný dům čp. 212 - zjištěná cena	=	172 009,14 Kč

1.1.2. Hospodářská budova

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
přízemí	6,20*18,50	=	114,70

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	114,70 m ²	3,80 m	435,86
Součet	114,70 m²		435,86

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	435,86 / 114,70	= 3,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	114,70 / 1	= 114,70 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	6,20*18,50*3,80	=	435,86 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	435,86 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		435,86 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,80	1,00	10,80

2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	100	1,00	2,30
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 100,00
 Koeficient vybavení K₄: 1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9775
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8526
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1390
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 609,-
Plná cena: 435,86 m ³ * 3 609,- Kč/m ³	=	1 573 018,74 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 96 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 96 / 120 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	314 603,75 Kč
Koeficient pp	*	0,960
Cena stavby CS	=	302 019,60 Kč
Hospodářská budova - výchozí cena pro výpočet vlastnického	=	302 019,60 Kč

podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 2 / 10

Hospodářská budova - zjištěná cena

= **60 403,92 Kč**

1.2. Příslušenství

1.2.1. Studna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 4,00 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 4,00 m * 1 950,- Kč/m

+ 7 800,- Kč

Základní cena celkem

= **7 800,- Kč**

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3180

Upravená cena studny

= **14 464,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 96 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 96 / 120 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

* 0,200

2 892,86Kč

Nákladová cena stavby CS_N

= **2 892,86 Kč**

Koeficient pp

* 0,960

Cena stavby CS

= **2 777,15 Kč**

Studna - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= **2 777,15 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 2 / 10

Studna - zjištěná cena

= **555,43 Kč**

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 3 225,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 3 225,00) / 3 225,00 = \mathbf{0,862}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,970$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,970 = 0,960$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	94,82	0,960		91,03
Základní cena pozemku upravena redukčním koeficientem R 0,862				

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	159	475,00	91,03	43 239,25
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	160	980,00	91,03	89 209,40
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	3712	254,00	91,03	23 121,62
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	713/2	1 016,00	91,03	92 486,48
§ 4 odst. 1	zahradka	716	500,00	91,03	45 515,-
Stavební pozemky - celkem			3 225,00		293 571,75

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra	JC	Úprava	UC	Cena
-------	----------------	------	--------	----	--------	----	------

			[m2]	[Kč/m2]	[%]	[Kč/m2]	[Kč]
trvalý travní porost	710	85001	3 177,00	3,23	60,00	5,17	16 425,09
trvalý travní porost	713/1	85001	19 190,00	3,23	60,00	5,17	99 212,30
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			22 367,00 m ²				115 637,39
Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	409 209,14 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	2 / 10
Pozemky - zjištěná cena						=	81 841,83 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům čp. 212

172 009,10 Kč

1.1.2. Hospodářská budova

60 403,90 Kč

1.2. Příslušenství

1.2.1. Studna

555,40 Kč

1. Ocenění staveb celkem

232 968,40 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

81 841,80 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

81 841,80 Kč

Celkem

314 810,20 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

314 810,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

314 810,- Kč

slovy: Třistačtrnáctisícosmsetdeset Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 2/10 zděném přízemním rodinném domu umístěném v Razové v okrese Bruntál. prohlídka nebyla znalci umožněna. Dům byl tedy prohlédnut pouze z venku. Ve funkčním celku je pozemek o velikosti 8321 m² a zemědělská budova. V současné době jsou obdobné rodinné domy na území obce Razová a dalších obcích v blízkosti vodní nádrže Slezská Harta v okrese Bruntál prodávány za ceny cca 1.000.000,-- Kč. Spoluvlastnický podíl 2/10 tedy činí 200.000,-- Kč.

200.000,-- Kč

=====

V Krnově 01.09. 2016