

Doplněk č. 1

Stanovení hodnoty nemovité věci

zapsané na LV č. 5676, 6054 a 6055 k. ú. Troja
ve vlastnictví Maribu Praha s.r.o.,
č. p. 159, 280 02 Ovčáry
IČO: 281 97 259
č. j. 181 EX 7423/17-37

Objednatel: Exekutorský úřad Karlovy Vary
Soudní exekutor Mgr. Lukáš Křivánek
Karlovy Vary, T. G. Masaryka 623/12, PSČ 360 01

Zhotovitel: Equity Solutions Appraisals s.r.o.
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00
IČO: 289 33 362

Účel posudku: Stanovení ceny obvyklé pro účely exekučního řízení

OBSAH

OBSAH	2
1 REKAPITULACE.....	3
2 ÚČEL DOPLŇKU	5
3 OCENĚNÍ	5
3.1 Volba metody ocenění.....	5
3.2 Výpočet hodnoty nemovité věci	5
3.2.1 Výpočet hodnoty garáže zapsané na LV č. 6054	6
3.2.2 Výpočet hodnoty pozemků zapsaných na LV č. 6055	8
3.2.3 Výpočet hodnoty bytové jednotky zapsané na LV č. 5676	9
3.3 Rekapitulace hodnot a závěrečná analýza	11
3.4 Závěrečná analýza	11
4 VÝSLEDEK OCENĚNÍ.....	13
ZNALECKÁ DOLOŽKA	15
SEZNAM PŘÍLOH	16

Posudek je na základě platné legislativy, a to § 13 odst.2 Vyhlášky ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, uspořádán do dvou hlavních částí. Úvodní část je věnována popisu zkoumaného materiálu, popřípadě jevům a souhrnu skutečností, ke kterým Znalecký ústav přihlížel (viz. kapitola IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ a POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA). Navazující kapitoly tvoří druhou hlavní část posudku, která se již konkrétně zabývá odpověďmi na hlavní otázky tohoto znaleckého posudku.

1 REKAPITULACE

Identifikace předmětu znaleckého posudku:

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5676 (bytová jednotka včetně podílu na společných částech domu a pozemku), LV č. 6054 (garáž včetně podílu na společných částech domu a pozemku) a LV č. 6055 k. ú. Troja (pozemek ostatní plochy a orné půdy) ve vlastnictví Maribu Praha s.r.o., č. p. 159, 280 02 Ovčáry, IČO: 281 97 259.

Stanovení ceny obvyklé předmětné nemovité věci se provádí pro účely exekučního řízení na základě Usnesení Mgr. Lukáše Křivánka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Karlovy Vary, se sídlem T. G. Masaryka 623/13, Karlovy Vary, PSČ 360 01.

Stanovení ceny obvyklé nemovité věci je provedeno na základě stavu k 11. 10. 2017.

Doplněk č. je zpracován z důvodu rozdělení předmětu ocenění.

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5676 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

8 580 000,00 Kč

(Slovy: Osm milionů pět set osmdesát tisíc korun českých)

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 6054 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

304 000,00 Kč

(Slovy: Tři sta čtyři tisíc korun českých)

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 6055 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

221 000,00 Kč

(Slovy: Dvě stě dvacet jedna tisíc korun českých)

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5676, 6054 a 6055 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

9 105 000,00 Kč

(Slovy: Devět milionů jedno sto pět tisíc korun českých)

Počet vyhotovení a počet stran doplňku

Doplněk č. 1 je vyhotoven ve dvou exemplářích a obsahuje včetně titulní strany 16 stran textu a 3 strany příloh.

Dne: 5. 10. 2018

2 ÚČEL DOPLŇKU

Účelem doplňku č. 1 je rozdělení předmětu ocenění podle jednotlivých listů vlastnictví. Samostatně bude tedy oceněna bytová jednotka č. j. 785/5 umístěná v bytovém domě č. p. 785 včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 12940/205790. Dále bude samostatně vyčíslena hodnota garáže č. p. 752/34 umístěné v bytovém domě č. p. 752 včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 13/1303 a hodnota pozemku ostatní plochy parc. č. 237/42 a orné půdy parc. č. 237/49.

3 OCENĚNÍ

3.1 Volba metody ocenění

Ocenění předmětné nemovité věci je provedeno porovnávací metodou na bázi tržních hodnot. Tato metoda je vhodná zejména při nalezení dostatečně velkého vzorku srovnávacích nemovitých věcí (nabízených k prodeji či již realizovaných). Porovnávací metoda je způsobem stanovení hodnoty nemovitých věcí pomocí porovnání souboru cen obdobných nemovitých věcí v daném místě a čase, očištěného o extrémní polohy spekulativních cen nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru cen obdobných nemovitých věcí v daném místě a čase. Pro stanovení hodnoty nemovité věci bude použita metoda na základě přímého porovnání. Porovnání přímé považuje oceňovaný objekt za standard. Příslušnými hodnotami korekčních činitelů jsou upraveny pouze srovnávací nemovité věci v adjustační matici a hodnota oceňované nemovité věci je vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr. Základním předpokladem aplikace této metody je existence dostatečného množství porovnávacích nemovitých věcí. Srovnávací nemovité věci by měly mít obdobné charakteristiky jako nemovitá věc oceňovaná a měly by se nacházet v porovnatelné lokalitě.

3.2 Výpočet hodnoty nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci na bázi tržních hodnot bude provedeno na základě metody porovnávací.

Pro účel doplňku budou nemovité věci rozděleny dle požadavků objednatele podle jednotlivých listů vlastnictví.

Tabulka č. 1: Rozdělení předmětu ocenění

LV č.	Název	Užitná plocha/Výměra [m²]
5676	Bytová jednotka	129,40
6054	Garáž	13,00
6055	Pozemky	79,00

Zdroj: listy vlastnictví; vlastní zpracování

Výsledná hodnota všech nemovitých věcí jako celek zapsaných na LV č. 5676 (bytová jednotka), LV č. 6054 (garáž) a LV č. 6055 k. ú. Troja (pozemky) vč. všech součástí a zjištěných příslušenství stanovená ve znaleckém posudku č. 660-3497/2017 činí **9 105 000,00 Kč**.

V kapitolách níže bude samostatně stanovena hodnota garáže a hodnota pozemků parc. č. 237/42 a 237/49. Hodnota samostatné bytové jednotky bude následně dopočítána po odečtení hodnoty garáže a pozemků od hodnoty celku.

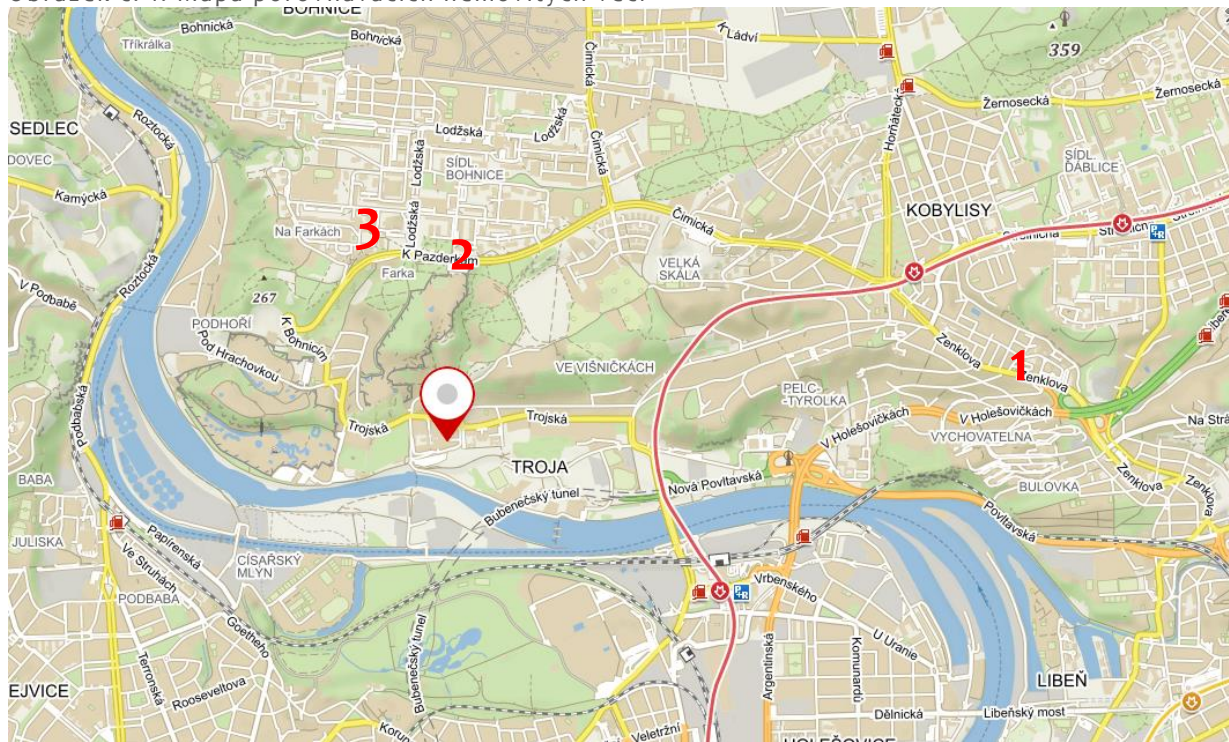
3.2.1 Výpočet hodnoty garáže zapsané na LV č. 6054

Vzhledem k nesoučinnosti povinného a také skutečnosti, že Znaleckému ústavu nebyl umožněn přístup do vnitřních prostor oceňované nemovité věci ani nebyly poskytnuty žádné informace o předmětu ocenění, není k dispozici charakter ani stav garáže. Dle provedeného místního šetření se jedná o garáž v cihlovém domě. Výměra je stanovena na základě informací z výpisu z katastru nemovitostí, provedeného místního šetření a odborného odhadu znaleckého ústavu ve výši 13 m².

Popis srovnávacích objektů:

1. **Ke Stírce, Praha 8 - Kobylisy** – prodej parkovacího stání v podzemních podlaží v Klapkové ulici na Praze 8 u metra Kobylisy;
2. **Hnězdenská, Praha 8 - Troja** – k prodeji prostorná garáž o výměře 18,4 m², v osobním vlastnictví, umístěná v rámci podzemního parkingu v bytovém komplexu v ulici Hnězdenská, Praha Troja. Garáž se nachází v prvním podzemním podlaží, pod samostatným uzamykatelným vjezdem a dalšími vraty na dálkové ovládání. V garáži zavedena nově elektřina a nově vymalována;
3. **Ratibořská, Praha 8 - Troja** – garáž v přistaveném patře garážového domu z roku 2001. Garáž je oddělená, s kovovými vjezdovými vraty. Vjezd do garážového domu je vraty s el. pohonem na dálkové ovládání.

Obrázek č. 1: Mapa porovnávacích nemovitých věcí



Zdroj: mapy.cz

Stručný přehled výše popsaných vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční výměry garáže.

Tabulka č. 2: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Výměra [m ²]	Lokalita	Dopravní dostupnost	Typ konstrukce
Parametry oceňované nemovité věci				
	13,00	Troja	velmi dobrá	zděná
Parametry porovnávacích nemovitých věcí				
1.	18,00	Kobylisy	velmi dobrá	zděná
2.	18,40	Troja	velmi dobrá	panelová
3.	12,00	Troja	velmi dobrá	smíšená

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

- K1 – koeficient velikosti výměr,
- K2 – koeficient vlastních pozemků,
- K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
- K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
- K5 – koeficient vybavení,
- K6 – koeficient ostatních vlivů,
- K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znaleckého ústavu, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace nebyly zjištěny výraznější odlišnosti.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 3: Adjustační matice

i	Nabídková cena [Kč]	Výměra [m ²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m ²]
1.	450 000,00	18,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	20 000,00
2.	590 000,00	18,40	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	25 652,17
3.	550 000,00	18,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	24 444,44

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

Pro porovnání nemovitých věcí byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalecký ústav vychází při stanovení hodnoty předmětné nemovité věci. Jednotková cena představuje metr čtvereční výměry garáže.

Tabulka č. 4: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m ²]:	20 000,00
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]:	25 652,17
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]:	23 365,54

Zdroj: vlastní zpracování

Stanovení hodnoty garáže porovnávací metodou:

Tabulka č. 5: Výpočet hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m ²]	13,00
Základní jednotková cena [Kč/m ²]	23 365,54
Celková hodnota nemovité věci [Kč]	303 752,02
Výsledná hodnota nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	304 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

**Pozn.: Výše uvedená hodnota nemovité věci je kalkulována včetně podílu na společných částech domu a pozemku, všech součástí a zjištěných příslušenství k nemovité věci.*

3.2.2 Výpočet hodnoty pozemků zapsaných na LV č. 6055

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o oplocené pozemky za bytovým domem v zástavbě dalších rezidenčních nemovitostí a také z důvodu nesoučinnosti povinného, nebyl Znaleckému ústavu umožněn přístup na pozemky. Proto není možné zcela definovat účel a charakter pozemku. Podle územního plánu jsou pozemky vedeny jako plocha čistě obytná.

Pozemky jsou velmi malé výměry 79 m². Samostatně jsou velmi omezeně využitelné jako stavební a výstavba domu na nich není reálná.

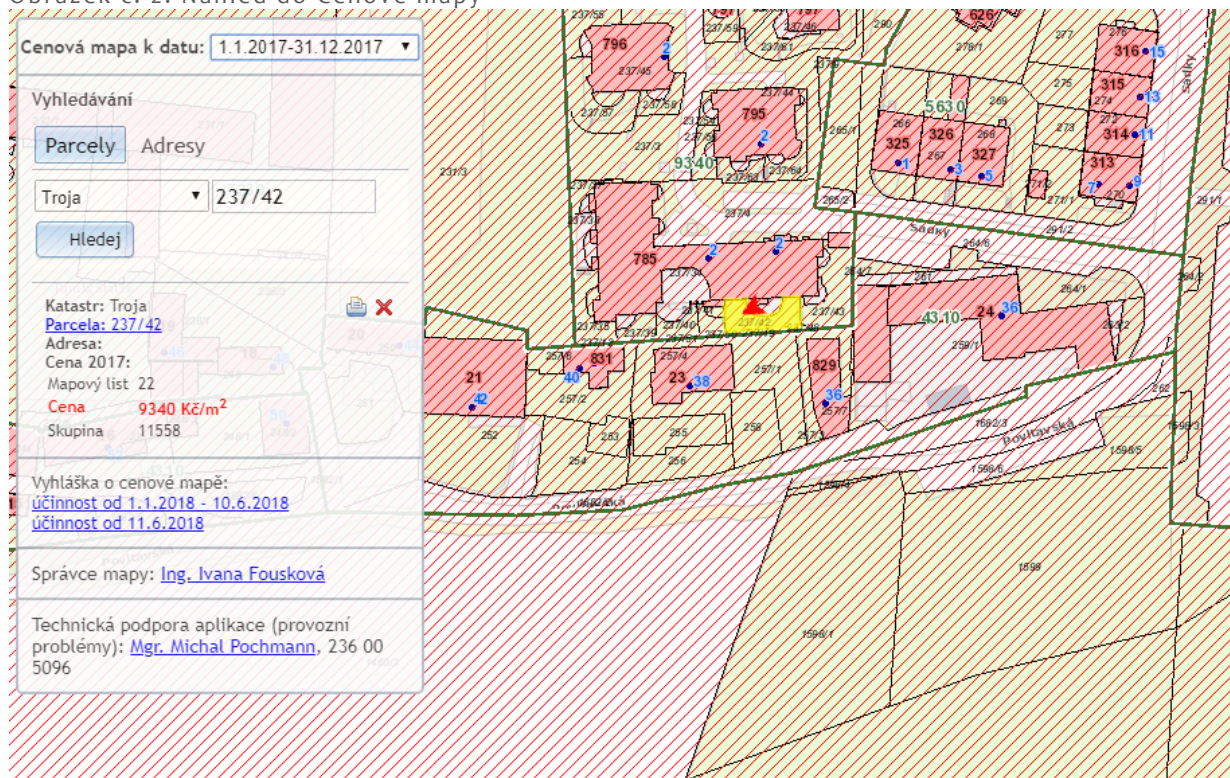
Vzhledem k charakteru oceňovaných pozemků (zeleň za domem), jeho specifickému omezenému využití bude hodnota oceňovaného pozemku stanovena na základě informací z Cenové mapy hlavního města Prahy, jelikož pro stanovení hodnoty porovnávací metodou nebyl v daném čase a místě nalezen vyhodnotitelný vzorek nemovitých věcí určený k prodeji.

Omezené využití jako stavební pozemek bude zohledněno pomocí koeficientu podle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb., dle § 9 odst. 4a – pro jiné pozemky, které jsou zahrnuty do územního plánu jako pozemky určené k zastavění, nebo část pozemku, kterou nelze zastavět z důvodu stanovení nejvyšší přípustné zastavěnosti jiným předpisem, se cena vynásobí koeficientem 0,3.

Podle informací z Cenové mapy hlavního města Prahy činí jednotková cena pozemků 9 340,00 Kč/m².

Na základě výše stanovené jednotkové ceny pozemků bude dále stanovena hodnota předmětných pozemků.

Obrázek č. 2: Náhled do Cenové mapy



Zdroj: Cenová mapa hlavního města Prahy

V tabulce níže je uvedena hodnota oceňovaných pozemků stanovená podle informací z Cenové mapy hlavního města Prahy snížena koeficientem podle oceňovací vyhlášky.

Tabulka č. 6: Stanovení hodnoty pozemků

Název	Hodnota
Celková rozloha nemovité věci [m²]	79,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	9 340,00
Celková hodnota nemovité věci [Kč]	737 860,00
Koeficient dle § 9 odst. 4a	0,3
Výsledná hodnota nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	221 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Pozn.: Pro zohlednění omezeného využití pozemků je použit koeficient dle oceňovací vyhlášky ve výši 0,3.

3.2.3 Výpočet hodnoty bytové jednotky zapsané na LV č. 5676

Pro stanovení hodnoty samostatné bytové jednotky zapsané na LV č. 5676 bude od výsledné hodnoty celku (bytová jednotka včetně garáže a pozemků stanovená ne znaleckém posudku č. 660-3497/2017) odečtena hodnota garáže a pozemků vypočtená výše.

Tabulka č. 7: Výpočet hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Výsledná hodnota celku [Kč]	9 105 000,00
Hodnota garáže [Kč]	304 000,00
Hodnota pozemků [Kč]	221 000,00
Výsledná hodnota samostatné bytové jednotky po zaokrouhlení [Kč]	8 580 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

*Pozn.: Výše uvedená hodnota nemovité věci je kalkulována včetně podílu na společných částí domu a pozemku ve výši 12940/205790.

■ Rekapitulace

Předmětem doplnku je rozdělení výsledné hodnoty celku, tedy bytové jednotky včetně garáže a pozemků na jednotlivé nemovité věci podle listů vlastnictví. Rozdělení hodnoty je uvedeno v tabulce níže.

Tabulka č. 8: Rozdělení výsledné hodnoty

LV	Název	Hodnota
5676	Bytová jednotka	8 580 000,00
6054	Garáž	304 000,00
6055	Pozemky	221 000,00
Výsledná hodnota nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]		9 105 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

3.3 Rekapitulace hodnot a závěrečná analýza

V tabulce níže je uvedena cena obvyklá nemovité věci zapsané na LV č. 5676 (bytová jednotka č. j. 785/5 umístěná v bytovém domě č. p. 785, LV č. 5675 na pozemcích parc. č. 237/4, 237/34 a 265/2 včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 12940/205790), 6054 (garáž č. p. 752/34 umístěná v bytovém domě č. p. 752, LV č. 3569 na pozemcích parc. č. 237/14, 237/25, 237/27, 237/28 včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 13/1303) a 6055 k. ú. Troja (pozemek ostatní plochy parc. č. 237/42 a orné půdy parc. č. 237/49) vč. všech součástí a zjištěných příslušenství:

Tabulka č. 9: Výsledná hodnota nemovité věci

Název	Hodnota
Výsledná hodnota nemovité věci zapsané na LV č. 5676 [Kč]	8 580 000,00
Výsledná hodnota nemovité věci zapsané na LV č. 6054 [Kč]	304 000,00
Výsledná hodnota nemovité věci zapsané na LV č. 6055 [Kč]	221 000,00
Celkem [Kč]	9 105 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

3.4 Závěrečná analýza

Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Výsledná hodnota předmětné nemovité věci odráží aktuální technický stav a polohu nemovité věci. Kladně je předmětná nemovitá věc hodnocena díky lokalitě a velmi dobrému až nadstandardnímu technickému stavu. Předmětná nemovitá věc se nachází v oploceném komplexu v pražské části Troja.

U předmětné nemovité věci zapsané na LV č. 5676 k. ú. Troja byl zjištěn exekuční příkaz k prodeji nemovitosti jako související zápis a zahájení exekuce (viz výpis z katastru nemovitostí LV č. 5676 k. ú. Troja). Pro účely tohoto posudku nebude na výše uvedené skutečnosti brán zřetel.

U předmětné nemovité věci zapsané na LV č. 6055 k. ú. Troja byl zjištěn exekuční příkaz k prodeji nemovitosti jako související zápis a zahájení exekuce (viz výpis z katastru nemovitostí LV č. 6054 k. ú. Troja). Pro účely tohoto posudku nebude na výše uvedené skutečnosti brán zřetel.

U předmětné nemovité věci zapsané na LV č. 6055 k. ú. Troja byl zjištěn exekuční příkaz k prodeji nemovitosti jako související zápis a zahájení exekuce (viz výpis z katastru nemovitostí LV č. 6055 k. ú. Troja). Pro účely tohoto posudku nebude na výše uvedené skutečnosti brán zřetel.

Byla zjištěna věcná břemena právo užívání společných částí domu č. p. 724, postaveném na parc. č. 237/16 a právo užívání pozemků parc. č. 237/16 a parc. č. 237/17 s oprávněním pro jednotku č. j. 752/34 (V-47685/2002-101). Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01. 08. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01. 08. 2001 (V-19682/2001-101).

Byla zjištěna věcná břemena právo užívání společných částí domu č. p. 725, postaveném na parc. č. 237/15 a právo užívání pozemků parc. č. 237/15 a parc. č. 237/13 s oprávněním pro jednotku č. j. 752/34 (V-47685/2002-101). Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01. 08. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01. 08. 2001 (V-19684/2001-101).

Byla zjištěna věcná břemena užívání pozemků a právo stavby s povinností k jednotce č. j. 752/34. (V-47685/2002-101). Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01. 08. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01. 08. 2001 (V-19681/2001-101).

Byla zjištěna věcná břemena právo užívání společných částí domu č. p. 724, postaveném na parc. č. 237/16 a právo užívání pozemků parc. č. 237/16 a parc. č. 237/17 s oprávněním pro jednotku č. j. 752/34 (V-47685/2002-101). Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01. 08. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01. 08. 2001 (V-19682/2001-101).

Byla zjištěna věcná břemena právo užívání společných částí domu č. p. 725, postaveném na parc. č. 237/15 a právo užívání pozemků parc. č. 237/15 a parc. č. 237/13 s oprávněním pro jednotku č. j. 752/34 (V-47685/2002-101). Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01. 08. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01. 08. 2001 (V-19684/2001-101).

Byla zjištěna věcná břemena užívání pozemků a právo stavby s povinnostmi k jednotce č. j. 752/34. (V-47685/2002-101). Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01. 08. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01. 08. 2001 (V-19681/2001-101).

Na základě získaných informací není k datu ocenění na předmětné nemovité věci uzavřena žádná nájemní smlouva.

Dle zjištěných informací se na předmětné nemovité věci jiná rizika či omezení, která by ovlivnila výsledný návrh tržní hodnoty, nevztahují.

Cena obvyklá nemovité věci zapsané na LV č. 5676 k. ú. Troja činí **8 580 000 Kč**. Cena obvyklá nemovité věci zapsané na LV č. 6054 k. ú. Troja činí **304 000 Kč**. Cena obvyklá nemovité věci zapsané na LV č. 6055 k. ú. Troja činí **221 000 Kč**.

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5676, 6054 a 6055 k. ú. Troja vč. všech součástí a zjištěných příslušenství činí **9 105 000,00 Kč**.

4 VÝSLEDEK OCENĚNÍ

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5676 (bytová jednotka včetně podílu na společných částech domu a pozemku), LV č. 6054 (garáž včetně podílu na společných částech domu a pozemku) a LV č. 6055 k. ú. Troja (pozemek ostatní plochy a orné půdy) ve vlastnictví Maribu Praha s.r.o., č. p. 159, 280 02 Ovčáry, IČO: 281 97 259.

Stanovení ceny obvyklé předmětné nemovité věci se provádí pro účely exekučního řízení na základě Usnesení Mgr. Lukáše Křivánka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Karlovy Vary, se sídlem T. G. Masaryka 623/13, Karlovy Vary, PSČ 360 01.

Stanovení ceny obvyklé nemovité věci je provedeno na základě stavu k 11. 10. 2017.

Doplněk č. je zpracován z důvodu rozdělení předmětu ocenění.

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5676 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

8 580 000,00 Kč

(Slovy: Osm milionů pět set osmdesát tisíc korun českých)

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 6054 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

304 000,00 Kč

(Slovy: Tři sta čtyři tisíc korun českých)

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 6055 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

221 000,00 Kč

(Slovy: Dvě stě dvacet jedna tisíc korun českých)

Cena obvyklá nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5676, 6054 a 6055 k. ú. Troja je stanovena ve výši:

9 105 000,00 Kč

(Slovy: Devět milionů jedno sto pět tisíc korun českých)

Pozn.: Pro účely exekučního řízení je výsledná hodnota zaokrouhlena na celé číslo dělitelné třemi, a to v souladu s ustanovením § 336e zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v aktuálním znění, kdy nejnižší podání při prodeji nemovitých věcí (vyvolávací cena v prvním kole dražby) se stanoví ve výši dvou třetin výsledné hodnoty.

Pozn.: Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním za využití programového vybavení MS OFFICE – Excel 2016.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování podniku a složek jeho aktiv, cenných papírů, nemovitostí a nehmotného majetku a majetkových práv. Zápis znaleckého ústavu do seznamu byl proveden na základě rozhodnutí ministra spravedlnosti ze dne 16.12.2009 pod č.j. 194/2009-OD-ZN.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 660-3497/2017 Doplněk č. 1 do znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtujeme podle připojené likvidace na základě faktury – daňového dokladu č. 18644.

V Praze dne 5. 10. 2018

Equity Solutions Appraisals s.r.o.
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00
IČO: 289 33 362
Ing. Jan Attl, Ph.D., MBA
jednatel

Odpovědní zpracovatelé:

Ing. Kateřina Vejmelková

Ing. Tereza Hnátková

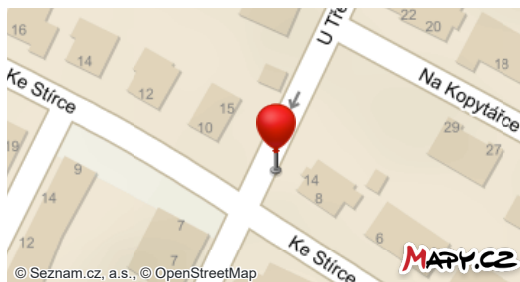
Ing. Lenka Hluší

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 Srovnávací nemovitosti pro porovnávací metody (nabídky realitních kancelářů na síti internet)

Příloha č.

1



Prodej garážového stání 18 m²

ulice Ke Stírce, Praha 8 - část obce Kobylisy [👁️ Panorama](#)

450 000 Kč

Nabízíme Vám možný prodej parkovacího stání v podzemních podlaží v Klapkové ulici na Praze 8 u metra Kobylisy. Doporučuji.

Celková cena:	450 000 Kč za nemovitost	Stavba:	Cihlová
Poznámka k ceně:	+daň	Stav objektu:	Velmi dobrý
ID zakázky:	N17964	Plocha zastavěná:	18 m ²
Aktualizace:	13.07.2018	Užitná plocha:	18 m ²

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Metro: Kobylisy (560 m)
- Tram: Okrouhlická (142 m)
- Bus MHD: Vychovatelna (365 m)
- Vlak: Praha-Holešovice (1910 m)
- Bankomat: Bankomat Fio banky (416 m)
- Pošta: Pošta Praha 85 - Česká pošta, s.p. (120 m)
- Lékárna: Lékárna - Nemocnice Na Bulovce (440 m)
- Sportoviště: Koupaliště Stírka (308 m)
- Restaurace: Filip Šabaka (128 m)
- Obchod: Žabka (419 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Praha 8, U Školské zahrady (343 m)

Kontaktovat:



Patrik Valík

Mobil: +420 601 601 031

Email: valik@realitystock.cz

REALITY STOCK.CZ, s.r.o.

ulice Mezibranská 1450/13, 11000 Praha - část obce Nové Město

<http://www.realitystock.cz>

Více o společnosti »



Prodej garáže 18 m² ulice Hnězdenská, Praha 8 - část obce Troja 590 000 Kč

Nabízíme Vám ke koupi prostornou garáž o výměře 18,4 m², v osobním vlastnictví, umístěnou v rámci podzemního parkingu v bytovém komplexu v ulici Hnězdenská, Praha Troja. Garáž se nachází v prvním podzemním podlaží, pod samostatným uzamykatelným vjezdem a dalšími vraty na dálkové ovládání. V garáži zavedena nově elektřina a nově vymalováno. Nízké provozní náklady ve výši 230,-Kč měsíčně. Ihned k dispozici. Energetická třída PENB se na tuto nemovitost nevztahuje. Lze financovat hypotečním úvěrem. Cena včetně provize RK. Poplatníkem 4% daně z nabytí nemovitých věcí je nad rámec kupní ceny kupující. Pro více informací nás, prosím, kontaktujte.

Celková cena:	590 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Stav objektu:	Po rekonstrukci
ID zakázky:	PRHHVEG	Užitná plocha:	18 m ²
Aktualizace:	17.09.2018	Datum nastěhování:	Ihned
Stavba:	Panelová	Elektřina:	230V

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Vimmo Vogel Immobilien

Mobil: 775 990 227
Email: info@vimmo.cz



Vimmo - Vogel Immobilien s.r.o.
ulice Jar. Haška 1819/3, 37004 České Budějovice - část obce České Budějovice 3
<http://www.vimmo.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej garáže 18 m² ulice Ratibořská, Praha 8 - část obce Troja 550 000 Kč

Garáž v přistaveném patře garážového domu z roku 2001. Garáž je oddělená, s kovovými vjezdovými vraty. Vjezd do garážového domu je vraty s el. pohonem na dálkové ovládání. Vnitřní rozměry garáže: 6,1 m x 2,93 m, šířka průjezdu do garáže 2,75 m. Ihned volná.

Celková cena:	550 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha zastavěná:	18 m ²
ID zakázky:	659301	Užitná plocha:	18 m ²
Aktualizace:	24.09.2018	Plocha podlahová:	18 m ²
Stavba:	Smíšená	Elektřina:	230V
Stav objektu:	Velmi dobrý	Doprava:	Silnice
Umístění objektu:	Sídlště	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Typ domu:	Patrový	Vybavení:	✗
Podlaží:	2. podlaží z celkem 2	Výtah:	✗

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Metro: Nádraží Holešovice (2714 m)
- Tram: Trojská (1794 m)
- Bus MHD: Krakov (110 m)
- Vlak: Praha-Sedlec (1510 m)
- Bankomat: Bankomat ČSOB (93 m)
- Pošta: Pošta Praha 81 - Česká pošta, s.p. (94 m)
- Lékárna: Novolékárna U Anděla (157 m)
- Sportoviště: GALAXY LASER GAME (509 m)
- Restaurace: CHEN HAO, s.r.o. (157 m)
- Obchod: Večerka (98 m)
- Škola: ZŠ při Psychiatrické nemocnici Bohnice, Praha 8 - Poznaňská (290 m)

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M reality
ulice Krakovská 583/9, 11000 Praha - část obce Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
Více o společnosti »