

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4546 – 127 / 12

o obvyklé ceně nemovitosti úpadce, a to:

- bytové jednotky č. 907/39 v budově č.p. 907 na pozemku p.č. St. 97, vč. příslušenství a vč. podílu ve výši 311/11794 na společných částech budovy č.p. 907 a pozemku p.č. St. 97
vše v k.ú. Říčov, obec Třebíč, kraj Vysočina

Vlastník nemovitostí:

HITOP TRADE s.r.o.

IČ: 27676471

Příkop 843/4, Brno-střed – Zábrdovice, 602 00 Brno

Objednatel posudku:

Ing. Michal Zámečník

insolvenční správce, IČ: 46269291

Stará Osada, 615 00 Brno

Účel posudku:

**stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku úpadce
pro účely insolvenčního řízení**

Vypracovala:

Ing. Klára Schenková

V Brně dne 18.5.2012

Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D.
vedoucí znalecké sekce

Prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.
vedoucí znaleckého ústavu

A. SITUACE:

1. Zadání posudku:

Objednatelem je v rámci vedeného insolvenčního řízení požadováno zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitého majetku specifikovaného dále, který je ve vlastnictví úpadce spol. HITOP TRADE s.r.o., Příkop 843/4, Brno-střed – Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 27676471, a to ke dni provedení místního šetření 28.4.2012.

2. Podklady pro zpracování posudku:

- a) Výpis z KN, LV č. 9266 pro k.ú. Říčov, obec Třebíč, vyhotovený dálkovým přístupem dne 11.3.2012 a prokazující stav evidovaný ke dni 11.3.2012
- b) Výpis z KN, LV č. 8497 pro k.ú. Říčov, obec Třebíč, vyhotovený dálkovým přístupem dne 11.3.2012 a prokazující stav evidovaný ke dni 11.3.2012
- c) Aktuální informace z KN o oceňované nemovitosti, zdroj. www.cuzk.cz
- d) Informace ohledně stáří a provedených rekonstrukcí bytového domu sdělené zástupcem společnosti Jiří Drašar, a.s., Maxima Gorkého 597, 674 01 Třebíč
- e) Místní šetření provedené dne 11.3.2012 zástupcem znaleckého ústavu Stavaxis, s.r.o. za účasti zástupce současného uživatele bytu pana Buly
- f) Fotodokumentace pořízená při místním šetření
- g) Informace z trhu nemovitostí, z vlastní databáze (archiv znalce, realizované prodeje, znalecké posudky a ocenění, apod.) a z realitní databáze MOISES
- h) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění

B. N Á L E Z :

1. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo: HITOP TRADE s.r.o., IČ: 27676471
Příkop 843/4, Brno-střed – Zábrdovice, 602 00 Brno

Nemovitost na LV č. 9266 pro k.ú. Říčov, obec Třebíč, kraj Vysočina:

- bytová jednotka č. 907/39 v domě č.p. 907 na p.č. St. 97, vč. podílu na společných částech domu č.p. 907 a pozemku p.č. St. 97 ve výši 311/11794

Pozn.: Objekt č.p. 907 (bytový dům) a pozemek p.č. St. 97 (zastavěná plocha a nádvoří) jsou evidovány v KN na LV č. 8497 pro k.ú. Říčov, obec Třebíč, kraj Vysočina.

2. Dokumentace a skutečnost :

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 907/39 nacházející se v domě č.p. 907 situovaném na pozemku p.č. St. 97, k.ú. Říčov (okrajová část města Třebíče nazývaná Borovina), obec Třebíč, včetně příslušného podílu na bytovém domě a pozemku.

Dle sdělení uživatele bytu pana Buly (původními vlastníky bytu byli manželé Bulovi) v současné době není sepsána nájemní smlouva mezi uživatelem bytu a vlastníkem nemovitosti, resp. úpadcem společností HITOP TRADE s.r.o. Správu domu zajišťuje společnost Jiří Drašar, a.s., Maxima Gorkého 597, 674 01 Třebíč. Blížší podrobnosti ohledně případného nájmu nebyly zjištěny.

Při místním šetření byla provedena prohlídka interiéru i exteriéru a zaměření předmětné nemovitosti. Pro účely vypracování znaleckého posudku byla při místním šetření pořízena fotodokumentace stávajícího stavu nemovitosti, část tvoří přílohu č. 1 znaleckého posudku.

Třebíč je městem v kraji Vysočina ve kterém žije téměř 40 tisíc obyvatel. Občanská vybavenost ve městě odpovídá velikosti a významu města. Ekonomické zázemí Třebíče tvoří vedle tradičních oborů, jimž jsou průmysl obuvnický, strojírenský a dřevozpracující, také jedno z novějších odvětví - jaderná energetika. Bytový dům se nachází v části města Třebíče nazývané nová Borovina, na samém kraji města.

Borovina se dělí na starou a tzv. novou Borovinu. Starší část tvoří převážně rodinné domy, mladší tvoří pak převážně panelové domy. Nová část leží částečně v údolí Stařečského potoka, na kterém leží Borovinský rybník.

Nová Borovina byla vybudována v 70. a 80 letech 20. století (ul. Okružní v 80. letech) v souvislosti s výstavbou jaderné elektrárny Dukovany. V místě se nachází základní (stará část Boroviny) a mateřská škola, denní centrum pro děti, dětský lékař, obvodní lékař, stomatolog, Západomoravská vysoká škola, pošta, knihovna, bankomat, obchod, restaurace apod. Lokalita je obsluhována autobusovou a vlakovou dopravou. Možnost parkování, i když kapacitně poměrně omezené, je na parkovištích nebo přilehlých komunikacích v okolí domu. Nemovitost je situována v sídlištní zástavbě, při ul. Okružní, kde okolní zástavba je tvořena převážně dalšími stejnými nebo velmi obdobnými panelovými bytovými domy. Volné plochy v lokalitě zaujímají veřejné zpevněné komunikace, parkoviště a plochy městské zeleně s trvalými porosty.

Přístup k objektu č.p. 970 na p.č. St. 97 je zcela bezproblémový z ul. Okružní na p.č. 117/17 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a dále pak přes chodník na p.č. 117/18 (ostatní plocha, ostatní komunikace), přičemž obě parcely jsou ve vlastnictví města Třebíče. Přístup i příjezd k předmětné nemovitosti je tak po technické i právní stránce zajištěn.

Omezení vlastnického práva: Na LV č. 9266 (bytová jednotka č. 907/39) pro k.ú. Říčov je v části C zapsáno zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky do celkové výše 3.300.000,- Kč s příslušenstvím, veškeré budoucí pohledávky do celkové výše 5.000.000,- Kč, které mohou vzniknout do 31.12.2034 ve prospěch MIDESTA, s.r.o., Čechyňská 419/14a, Brno-střed-Trnitá, 602 00 Brno 2, IČO

27685098, právní účinky vkladu práva ke dni 9.11.2009. Souhlasné stanovisko o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.8.2011. Věcná břemena, restituční nároky ani jiná omezení vlastnického práva nebyla zjištěna. Výše uvedené omezení vlastnického práva není vzhledem k účelu zpracování tohoto posudku ve výsledném návrhu obvyklé ceny jakkoliv zohledněno.

Dle vyhledávání adres v registru UIR ADR je adresa oceňované nemovitosti vedena v databázi Kooperativy pojišťovny, a.s. s kódem záplavy 2, tedy na území se zvýšenou pravděpodobností vzniku povodně nebo záplavy.

Příslušenství oceňované bytové jednotky tvoří sklepní kóje situovaná v suterénu domu a dále lodžie přístupná z obývacího pokoje. Příslušenství bytového domu tvoří běžné venkovní úpravy, jako jsou přípojky IS, okapový chodník, zpevněná opěrná zídka se zábradlím při vstupu do suterénu, venkovní betonové schodiště částečně kryté polykarbonátovým přístřeškem. Jedná se o běžný rozsah příslušenství, které je v podstatě samostatně neobchodovatelné, a jako takové je zahrnuto do celkového výsledného odhadu obvyklé ceny, přičemž jeho podrobnější hodnotová analýza není v tomto případě účelná.

3. Popis oceňované nemovitosti :

3.1. Bytová jednotka

<i>Počet PP/NP/podkroví:</i>	1 / 8 / 0 V 1.PP jsou situovány společné technické prostory (kotelna, sušárna, prádelna apod.) a prostory se sklepními kójemi. V nadzemních podlažích se pak nachází již výhradně bytové jednotky (celkem 40 b.j.). Hlavní vstup do domu je přes zádveří se schránkami na úrovni 1.NP. V domě je výtah.		
<i>Podlaží:</i>	8.NP		
<i>Orientace oken:</i>	JZ, SZ		
<i>Započitatelná plocha (m²):</i>	62,87 (plocha sklepní kóje je zohledněna koeficientem 0,5 a plocha lodžie s koeficientem 0,3)		
<i>Stáří domu/b.j.</i>	32 / 32 Dům postaven v roce 1980.	Rozestavěnost bytu v %:	100
<i>Rekonstrukce domu (rok, úpravy):</i>	2004 – výměna oken v celém domě 2008 – osazen nový vstupní portál vč. zvonků, stoupací potrubí odpadní kanalizace 2009 – osazen nový výtah, provedeno zateplení fasády (kontaktní zateplovací systém), nové lodžie, významná oprava střešního pláště, úprava vstupů do domu (z přední i boční strany)		
<i>Rekonstrukce bytové jed. (rok, úpravy):</i>	Byt je v původním stavu bez rekonstrukcí a modernizací.		
<i>Technický stav, závady:</i>	Technický stav nemovitosti je dobrý, zcela úměrný svému stáří a provedeným rekonstrukcím a modernizacím. Žádné závady bránící užívání domu nebo bytu nebyly zjištěny. Morální opotřebení bytu je však již na vyšší úrovni, s vhodností minimálně provést rekonstrukci koupelnového jádra a kuchyně.		
<i>Napojení instalací:</i>	elektroinstalace, kanalizace, voda, teplo (z výměňkové stanice)		
<i>Dispoziční řešení:</i>	Bytová jednotka je velikosti 3+1 a sestává z předsíně (chodby), ze které je postupně vstup do obývacího pokoje, na WC, do kuchyně a do obytného pokoje. Z kuchyně je dále přístup do dalšího obytného pokoje, do koupelny a do obývacího pokoje (průchozí). Z obývacího pokoje je přístupná lodžie. K bytu náleží sklepní kóje situovaná v suterénu domu.		

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ:	
	<i>DŮM</i>
<i>základy:</i>	běžné základové pasy vč. izolace proti zemní vlhkosti
<i>svislé konstrukce:</i>	ŽB panelové
<i>stropy:</i>	ŽB panelové, rovné podhledy
<i>krov, střecha:</i>	střecha plochá
<i>střešní krytina:</i>	živičná svařovaná
<i>klempířské konstrukce</i>	úplné, pozinkovaný plech
<i>bleskosvod:</i>	ano
<i>schodiště:</i>	železobetonové
<i>povrchy vnější:</i>	kontaktní zateplovací systém s tenkovrstvou omítkou
	<i>BYTOVÁ JEDNOTKA</i>
<i>okna:</i>	plastová
<i>dveře:</i>	dřevěné plné a částečně prosklené do ocelových zárubní
<i>příčky, byt. jádra:</i>	panelové, bytové jádro umakartové
<i>povrchy vnitřní:</i>	vápenné omítky, keramický obklad v kuchyni u KL, umakart
<i>podlahy obyt. m.:</i>	PVC (lino), koberce
<i>podlahy ostatní:</i>	PVC (lino), lodžie - dlažba
<i>vytápění:</i>	dálkové teplovodní, litinové žebrové radiátory
<i>ohřev TUV:</i>	dálkový
<i>rozvod plynu:</i>	ne
<i>zařiz. př.:</i>	vana, umyvadlo, WC kombi
<i>vyb.kuch.:</i>	kuchyňská linka s dřezem, elektrický sporák
<i>ostatní (EZS, ...):</i>	domácí telefon, vestavěná skříň, spíž v kuchyni, odvětrání koupelnového jádra

Výměra podlahové plochy bytové jednotky:

název místnosti	výpočet plochy	výměra [m ²]	Kz	započitatelná plocha -celkem [m ²]
předsíň (vč. vestavěné skříně)	7,08*1,19	8,43	1,00	8,43
WC	1,18*0,82	0,97	1,00	0,97
koupelna	1,6*1,59	2,54	1,00	2,54
obývací pokoj	4,67*3,46	16,16	1,00	16,16
kuchyně (vč. spíže)	(1,79*2,53)+(2,2*3,46)	12,14	1,00	12,14
obytný pokoj	3,53*3,47	12,25	1,00	12,25
obytný pokoj	2,33*3,46	8,06	1,00	8,06
lodžie	(3,45*1,51)-2*(0,4*0,4*0,5)	5,05	0,30	1,52
sklepní kóje	1,6	1,60	0,50	0,80
CELKEM		67,20		62,87

Pozn.1: Výše v tabulce uvedená podlahová plocha bytové jednotky vč. lodžie vychází ze skutečného zaměření nemovitosti při místním šetření. Sklepní kóje nebyla při místním šetření zpřístupněna, výměra vychází z Kupní smlouvy z roku 2002, která byla poskytnuta při místním šetření k nahlédnutí.

Pozn.2: Výsledná započitatelná plocha posuzované nemovitosti je upravena tzv. koeficienty započitatelnosti, které vyjadřují, resp. zohledňují skutečné využití jednotlivých prostor. Tyto koeficienty nejsou totožné s koeficienty uvedenými v platném oceňovacím předpise (vyhláška MF ČR), ve kterém je použití či nepoužití příslušných redukčních koeficientů včetně jejich výše taxativně stanoveno.

C. P O S U D E K:

Ocenění majetku je provedeno na základě výše uvedených podkladů s využitím informací zjištěných při místním šetření, a to ke dni provedení místního šetření 28.4.2012.

1. Obecná metodika stanovení hodnot :

1.1. Stanovení obvyklé ceny :

Pro stanovení obvyklé ceny neexistuje žádný závazný předpis. Obvyklá cena majetku se stanovuje na základě více dílčích oceňovacích metod, které jsou reálně použitelné v ekonomických podmínkách v ČR ke dni ocenění pro daný charakter majetku a nejlépe vystihují jeho obvyklou (tržní) cenu. Obvyklá cena je ovlivňována mnoha faktory, které se postupně vyvíjejí a mění. Použití metod a způsob stanovení obvyklé ceny je také ovlivněn i účelem, pro který se zjišťuje.

OBVYKLÁ CENA - "odhadovaná částka", za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

1.2. Metoda stanovení věcné hodnoty :

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitosti snížená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění může tedy být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potenciálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání stanovené pomocí některé ze známých metod.

Nemovitosti zpravidla dělíme na:

- stavby
- venkovní úpravy
- pozemky (včetně vodních ploch)

Při stanovení věcné hodnoty nemovitosti (kromě pozemků) mají zásadní význam vstupní údaje.

U staveb těmito vstupními údaji jsou:

- délka [m]
- zastavěná plocha [m²]
- obestavěný prostor [m³]
- vnitřní využitelná (pronajímatelná) plocha [m²]
- stáří stavby
- reprodukční pořizovací cena 1 m³ obestavěného prostoru, 1 m² zastavěné plochy, příp. 1 m délky
- opotřebení stavby

Pro výpočet opotřebení stavby je nutné zjistit příp. stanovit:

- stáří stavby a stav běžné údržby
- technické a morální opotřebení
- provedené opravy a výměna jednotlivých konstrukčních prvků
- předpokládanou životnost (další trvání stavby)
- metodu výpočtu opotřebení a odůvodnit její použití

U venkovních úprav se vychází z reprodukční ceny s odpočtem opotřebení pro každou venkovní úpravu. Je také možno stanovit hodnotu venkovních úprav procentním podílem z hodnoty hlavních staveb s přihlédnutím k jejich stavu a provedení.

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí nebo geometrického plánu, z druhu pozemku (zastavěná plocha, orná půda, atd.). Uváží se také umístění pozemku v dané obci a údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se stanoví reálná tržní hodnota za 1 m² pozemku. Vždy se uvedou podklady, na základě kterých se tato hodnota odvodila.

U všech pozemků je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace a dalších podkladů.

1.3. Metoda výnosová :

Zjistí se u nemovitostí z dosaženého ročního nájemného sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitostí, daň z nemovitostí apod. Vyjádření hodnoty nemovitosti pomocí kapitalizační míry je nutno provádět diferencovaně pro každou nemovitost a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat vývoj ekonomiky v ČR.

Současná hodnota nemovitosti je pak určena podle tohoto schématu:

stanovení množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího stabilizovaného výnosu

stanovení odpovídající kapitalizační míry (skladba faktorů r1 - r4)

využití kapitalizace, tj. převodu budoucích peněz na jejich současnou kvantitativní úroveň

Hodnota majetku vyjádřená výnosovou metodou vyplývá ze vzorce

$$V = 100 \cdot Z / r ,$$

kde

V je výnosová hodnota majetku

Z je čistý roční stabilizovaný výnos

r je kapitalizační míra

Kapitalizační míra je stanovena na základě vyhodnocení současné míry ekonomické výnosnosti bezpečných investic, vyhodnocení dalších ekonomických vlivů, běžných a specifických rizik ve vztahu k nemovitosti.

1.4. Metoda porovnávací :

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době (v době blízké rozhodnému datu ocenění) realizovány na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu nemovitosti. Využitelné jsou i nabídky realitního trhu, s tím, že k takto získaným informacím je třeba přistupovat patřičně kriticky, vzhledem k tomu, že prvotní nabídková cena zpravidla postupně klesá ke skutečné realizované ceně. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i

přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje, případně stavu nabídky.

Cena nemovitosti se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Úkolem odhadce je co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich přínos k tvorbě výsledné tržní hodnoty. Nemovitost je charakterizována kvalitativními parametry jako např. využitelný prostor (využitelná plocha), polohou, velikostí apod.

Kvalitativní parametry lze rozdělit do několika úrovní:

a) Základní dělení - objekty mohou být porovnány podle typu, podtypu a speciální charakteristiky, dále dle materiálové charakteristiky, fyzického opotřebení, funkční a ekonomické zastaralosti a kvality provedení.

b) Charakteristika prostoru - podrobný popis jednotlivých konstrukcí a vybavenosti. Popsat fyzické opotřebení, funkční a ekonomickou zastaralost a kvalitu jednotlivých konstrukcí.

c) Další důležitá charakteristika je poloha:

- Poloha v rámci ČR - okres, obec, katastrální území, poloha v místě, zóna a poloha v zóně

- Vybavenost obce /katastrálního území/ a vybavenost konkrétní lokality, v níž je nemovitost situována. Je důležité sledovat cenotvorné charakteristiky vydávané statistickým úřadem.

d) Velikost

- Užitný prostor
- Zastavěná plocha
- Obestavěný prostor

2. Obvyklá cena oceňovaného nemovitého majetku :

Každá z výše popsaných metod má své klady a zápory. Nejprůkaznější z metod je metoda porovnání tržních cen, jestliže pro použití této metody máme dostatečnou četnost aktuálních porovnatelných hodnot.

Z výpočtových metod se často používají hodnoty vypočtené metodou výnosovou a metodou stanovení věcné hodnoty. Metoda výnosová je poměrně významná při hodnocení nemovitostí komerčního charakteru, tedy s určitým výnosovým potenciálem. Věcná hodnota vystupuje spíše jako pomocná a umožňující utvoření představy o rozsahu a nákladovosti majetku.

V tomto případě bude vzhledem k nejvyšší vypovídací schopnosti určena pouze hodnota porovnávací (na základě srovnávacích nemovitostí lze s případnými jistými korekcemi stanovit porovnávací hodnotu), na jejímž základě bude stanoven výsledný návrh obvyklé ceny. Výnosová hodnota stanovena není, protože dosažitelné nájemné u této nemovitosti by negenerovalo hodnotu s dobrou vypovídací schopností ke skutečně reálné obvyklé (prodejní) ceně.

2.1. Porovnávací hodnota majetku :

Porovnávací hodnota je stanovena s využitím dále uvedených srovnávacích nemovitostí, které byly v minulosti již obchodovány, ale i takových, které jsou

v současné době nabízeny realitními kanceláři. Jedná se o do značné míry obdobné nemovitosti situované ve stejné, nebo alespoň typově srovnatelných lokalitách města Třebíče.

Současné nabídky RK:



Nemovitost č. 1: Nabídka prodeje bytu 3+1 v Třebíči, část Borovina, ulice Okružní. Byt v osobním vlastnictví o plošné výměře 71 m² z toho 2 m² balkon a 2 m² sklepní kóje. Započitatelná plocha činí 68,60 m². Byt se nachází v 5.NP panelového domu, který má celkem 8 nadzemních a jedno podzemní podlaží. Bytové jádro je v původním stavu - umakartové, v kuchyni a obývacím pokoji je novější plovoucí podlaha, nová je též kuchyňská linka. Nabídková cena RK činí 780.000,- Kč, tj. 11.370,- Kč/m² započitatelné plochy. Pozn.: u nabídky RK je uvedeno, že byt je již rezervován zájemci o jeho koupi.



Nemovitost č. 2: Nabídka prodeje bytu 3+1 v Třebíči, část Borovina, ulice Družstevní. Byt v osobním vlastnictví o plošné výměře 73 m² z toho 2 m² balkon a 2 m² sklepní kóje. Započitatelná plocha činí 70,6 m². Byt se nachází ve 2.NP panelového domu. Byt je v původním stavu, částečnou rekonstrukcí prošla pouze koupelna. Nabídková cena RK činí 1.260.000,- Kč, tj. 17.847,- Kč/m² započitatelné plochy.



Nemovitost č. 3: Nabídka prodeje bytu 3+1 v Třebíči, část Borovina, ulice Zahraničního odboje. Byt v osobním vlastnictví o plošné výměře 73 m² z toho 2 m² balkon a 2 m² sklepní kóje. Započitatelná plocha činí 70,6 m². Byt se nachází ve 3.NP panelového domu. Byt je téměř v původním, avšak udržovaném stavu. Dům je

po revitalizaci, která zahrnovala - plastová okna, zateplení, balkony apod. Nabídková cena RK činí 850.000,- Kč, tj. 12.040,- Kč/m² započitatelné plochy.

V minulosti realizované ceny – skutečné prodeje:


Nemovitost č. 4: Byt byl prodán v září 2010 za 1.000.000,- Kč, tj. 13.661,- Kč/m² započitatelné plochy.

Záznam databáze MOISES				Záznam číslo: 16384																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">Typ</td> <td>byt</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>3+1</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>převod vlastn. práva</td> </tr> <tr> <td>Matériál. char.</td> <td>monolit. betonová plošná</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>1. třetina životnosti</td> </tr> </table>			Segment		Typ	byt	Podtyp	3+1	Speciální	převod vlastn. práva	Matériál. char.	monolit. betonová plošná	Fyz. opotř.	1. třetina životnosti	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> <tr> <td>Podlahy v kuchyni a v předstíni z keramické dlažby, v pokojích a koupelně z PVC, na záchodě z korku. Okna plastová, dveře dřevěné, do ocel. zárubní. Vytápění je ústřední, z centrální kotelny, s litinovými článkovými radiátory, bytové jádro je při vodní, v koupelně je ocelová smaltovaná vana a smaltované umyvadlo. 1977, standard, v roce 1991 nové sloupáčky, v roce 2007 nová plastová okna a keramické podlahy, v roce 2008 zateplení obvodového pláště a provedena nová dvouplášťová střecha</td> </tr> </table>			Základní charakteristiky nemovitosti	Podlahy v kuchyni a v předstíni z keramické dlažby, v pokojích a koupelně z PVC, na záchodě z korku. Okna plastová, dveře dřevěné, do ocel. zárubní. Vytápění je ústřední, z centrální kotelny, s litinovými článkovými radiátory, bytové jádro je při vodní, v koupelně je ocelová smaltovaná vana a smaltované umyvadlo. 1977, standard, v roce 1991 nové sloupáčky, v roce 2007 nová plastová okna a keramické podlahy, v roce 2008 zateplení obvodového pláště a provedena nová dvouplášťová střecha																																																																								
Segment																																																																																											
Typ	byt																																																																																										
Podtyp	3+1																																																																																										
Speciální	převod vlastn. práva																																																																																										
Matériál. char.	monolit. betonová plošná																																																																																										
Fyz. opotř.	1. třetina životnosti																																																																																										
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																											
Podlahy v kuchyni a v předstíni z keramické dlažby, v pokojích a koupelně z PVC, na záchodě z korku. Okna plastová, dveře dřevěné, do ocel. zárubní. Vytápění je ústřední, z centrální kotelny, s litinovými článkovými radiátory, bytové jádro je při vodní, v koupelně je ocelová smaltovaná vana a smaltované umyvadlo. 1977, standard, v roce 1991 nové sloupáčky, v roce 2007 nová plastová okna a keramické podlahy, v roce 2008 zateplení obvodového pláště a provedena nová dvouplášťová střecha																																																																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administr.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>-dle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>-dle cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena tržní</td> <td style="text-align: right;">1 000 000,00 Kč</td> </tr> </table>			Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administr.	Kč	-dle cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	-dle cen. předpisu II:		Cena tržní	1 000 000,00 Kč	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">Okres</td> <td>TR</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td>Sídlisť</td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td>příměrná</td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td>M. Gorkého</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Stav objektu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">r. 1977, nová okna a zateplení obv. pláště, střecha v r. 2008</td> </tr> </table>			Poloha		Okres	TR	Obec	Třebíč	Katastr. území	Třebíč	Počet obyvatel	0	Zóna	Sídlisť	Poloha v zóně	příměrná	Adresa nemov.	M. Gorkého	Stav objektu:		r. 1977, nová okna a zateplení obv. pláště, střecha v r. 2008																																																	
Ceny																																																																																											
Cena reprodukční	Kč																																																																																										
Cena věcná	Kč																																																																																										
Cena výnosová	Kč																																																																																										
Cena administr.	Kč																																																																																										
-dle cen. předpisu																																																																																											
Cena administr. II:	Kč																																																																																										
-dle cen. předpisu II:																																																																																											
Cena tržní	1 000 000,00 Kč																																																																																										
Poloha																																																																																											
Okres	TR																																																																																										
Obec	Třebíč																																																																																										
Katastr. území	Třebíč																																																																																										
Počet obyvatel	0																																																																																										
Zóna	Sídlisť																																																																																										
Poloha v zóně	příměrná																																																																																										
Adresa nemov.	M. Gorkého																																																																																										
Stav objektu:																																																																																											
r. 1977, nová okna a zateplení obv. pláště, střecha v r. 2008																																																																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">Elektrifika</td> <td>ne</td> <td>Služby</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ne</td> <td>Školka</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ne</td> <td>Lékař</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. příleži.</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>			Charakteristiky obce				Elektrifika	ne	Služby	ne	Vodovod	ne	Školka	ne	Kanalizace	ne	Škola	ne	Plyn	ne	Lékař	ne	Kabel TV	ne	Prac. příleži.	ne	Železnice	ne	Pošta	ne	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> <tr> <td colspan="6">Délka obchodu (měsíce):</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Obchod proběhl dne: 30.9.2010</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Záznam vypracován dne: 31.12.2010</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Záznam přijat do databáze dne: 22.1.2011</td> </tr> </table>			Časové údaje						Délka obchodu (měsíce):						Obchod proběhl dne: 30.9.2010						Záznam vypracován dne: 31.12.2010						Záznam přijat do databáze dne: 22.1.2011					
Charakteristiky obce																																																																																											
Elektrifika	ne	Služby	ne																																																																																								
Vodovod	ne	Školka	ne																																																																																								
Kanalizace	ne	Škola	ne																																																																																								
Plyn	ne	Lékař	ne																																																																																								
Kabel TV	ne	Prac. příleži.	ne																																																																																								
Železnice	ne	Pošta	ne																																																																																								
Autobus	ne																																																																																										
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																								
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																								
Rok:																																																																																											
Obyvatel.	0	0	0																																																																																								
Rod. domy	0	0	0																																																																																								
Byty	0	0	0																																																																																								
Časové údaje																																																																																											
Délka obchodu (měsíce):																																																																																											
Obchod proběhl dne: 30.9.2010																																																																																											
Záznam vypracován dne: 31.12.2010																																																																																											
Záznam přijat do databáze dne: 22.1.2011																																																																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">Stavby</td> <td style="width: 10%;">Popis</td> <td style="width: 10%;">Váha</td> <td style="width: 10%;">PP</td> <td style="width: 10%;">UP</td> <td style="width: 10%;">JC/PP</td> <td style="width: 10%;">JC/UP</td> </tr> <tr> <td></td> <td>obytné</td> <td>1,0</td> <td>72,2</td> <td></td> <td>13 736</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>sklepni</td> <td>0,3</td> <td>2</td> <td></td> <td>4 121</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>			Rozměrové a cenové charakteristiky						Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JC/PP	JC/UP		obytné	1,0	72,2		13 736	0		sklepni	0,3	2		4 121	0						0	0						0	0						0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Celkový obestavěný prostor</td> </tr> <tr> <td colspan="2">JC obestavěného prostoru</td> </tr> <tr> <td>Celková cena staveb:</td> <td style="text-align: right;">1 000 000,00 Kč</td> </tr> <tr> <td>Pozemky</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Popis</td> <td>SC</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>USC</td> </tr> <tr> <td>Celková cena pozemků:</td> <td style="text-align: right;">0,00 Kč</td> </tr> </table>			Celkový obestavěný prostor		JC obestavěného prostoru		Celková cena staveb:	1 000 000,00 Kč	Pozemky		Popis	SC	Výměra	USC	Celková cena pozemků:	0,00 Kč																								
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																											
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JC/PP	JC/UP																																																																																					
	obytné	1,0	72,2		13 736	0																																																																																					
	sklepni	0,3	2		4 121	0																																																																																					
					0	0																																																																																					
					0	0																																																																																					
					0	0																																																																																					
Celkový obestavěný prostor																																																																																											
JC obestavěného prostoru																																																																																											
Celková cena staveb:	1 000 000,00 Kč																																																																																										
Pozemky																																																																																											
Popis	SC																																																																																										
Výměra	USC																																																																																										
Celková cena pozemků:	0,00 Kč																																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> <tr> <td>Realizovaná tržní cena je:</td> <td>pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td>ověřena, jista</td> </tr> </table>						Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.	Uvedená informace o tržní ceně	ověřena, jista																																																																																
Názor autora záznamu																																																																																											
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.																																																																																										
Uvedená informace o tržní ceně	ověřena, jista																																																																																										

Nemovitost č. 5: Byt byl prodán v září 2010 za 950.000,- Kč, tj. 15.873,- Kč/m² započitatelné plochy.

Záznam databáze MOISES				Záznam číslo: 16385																																																																																																																																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">Typ</td> <td>byt</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>2+1</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>převod vlastn. práva</td> </tr> <tr> <td>Materiál, dhar.</td> <td>mont. z dílů bet. plošných</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>1. třetina životnosti</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- díl cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- díl cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena tržní</td> <td style="text-align: right;">950 000,00 Kč</td> </tr> </tbody> </table>			Segment		Typ	byt	Podtyp	2+1	Speciální	převod vlastn. práva	Materiál, dhar.	mont. z dílů bet. plošných	Fyz. opotř.	1. třetina životnosti	Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	- díl cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	- díl cen. předpisu II:		Cena tržní	950 000,00 Kč	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nové dveře do obložkových zárubní, nové zděné bytové jádro, v předstíni, v kuchyni a v koupelně a na WC nové podlahy z keramické dlažby, v pokojích nové plovoucí laminátové podlahy, v koupelně a v kuchyni obklad bělavinovými obkladačkami a nové zařízovací předměty - plastová vana, keramické umývadlo a závěsná mísa WC. 1982, v roce 2008 zatepleno a nová plastová okna</td> </tr> </tbody> </table>			Základní charakteristiky nemovitosti	Nové dveře do obložkových zárubní, nové zděné bytové jádro, v předstíni, v kuchyni a v koupelně a na WC nové podlahy z keramické dlažby, v pokojích nové plovoucí laminátové podlahy, v koupelně a v kuchyni obklad bělavinovými obkladačkami a nové zařízovací předměty - plastová vana, keramické umývadlo a závěsná mísa WC. 1982, v roce 2008 zatepleno a nová plastová okna																																																																																																																		
Segment																																																																																																																																																							
Typ	byt																																																																																																																																																						
Podtyp	2+1																																																																																																																																																						
Speciální	převod vlastn. práva																																																																																																																																																						
Materiál, dhar.	mont. z dílů bet. plošných																																																																																																																																																						
Fyz. opotř.	1. třetina životnosti																																																																																																																																																						
Ceny																																																																																																																																																							
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																						
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																						
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																						
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																						
- díl cen. předpisu																																																																																																																																																							
Cena administr. II:	Kč																																																																																																																																																						
- díl cen. předpisu II:																																																																																																																																																							
Cena tržní	950 000,00 Kč																																																																																																																																																						
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																							
Nové dveře do obložkových zárubní, nové zděné bytové jádro, v předstíni, v kuchyni a v koupelně a na WC nové podlahy z keramické dlažby, v pokojích nové plovoucí laminátové podlahy, v koupelně a v kuchyni obklad bělavinovými obkladačkami a nové zařízovací předměty - plastová vana, keramické umývadlo a závěsná mísa WC. 1982, v roce 2008 zatepleno a nová plastová okna																																																																																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">Okres</td> <td>TR</td> <td>Statut</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Sídliště</td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>příměnná</td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>Zahradního odboje</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Stav objektu : r. 1982, r. 2008 okna a zateplení fasády </td> </tr> </tbody> </table>			Poloha			Okres	TR	Statut	Obec		Třebíč	Katastr. území		Třebíč	Počet obyvatel		0	Zóna		Sídliště	Poloha v zóně		příměnná	Adresa nemov.		Zahradního odboje	Stav objektu : r. 1982, r. 2008 okna a zateplení fasády			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Délka obchodu (měsíce):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td style="text-align: right;">30.9.2010</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td style="text-align: right;">31.12.2010</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne:</td> <td style="text-align: right;">22.1.2011</td> </tr> </tbody> </table>			Časové údaje		Délka obchodu (měsíce):		Obchod proběhl dne:	30.9.2010	Záznam vypracován dne:	31.12.2010	Záznam přijat do databáze dne:	22.1.2011																																																																																																													
Poloha																																																																																																																																																							
Okres	TR	Statut																																																																																																																																																					
Obec		Třebíč																																																																																																																																																					
Katastr. území		Třebíč																																																																																																																																																					
Počet obyvatel		0																																																																																																																																																					
Zóna		Sídliště																																																																																																																																																					
Poloha v zóně		příměnná																																																																																																																																																					
Adresa nemov.		Zahradního odboje																																																																																																																																																					
Stav objektu : r. 1982, r. 2008 okna a zateplení fasády																																																																																																																																																							
Časové údaje																																																																																																																																																							
Délka obchodu (měsíce):																																																																																																																																																							
Obchod proběhl dne:	30.9.2010																																																																																																																																																						
Záznam vypracován dne:	31.12.2010																																																																																																																																																						
Záznam přijat do databáze dne:	22.1.2011																																																																																																																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">Elektrika</td> <td>ne</td> <td>Služby</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ne</td> <td>Školka</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ne</td> <td>Lékař</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. příležitost</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </tbody> </table>			Charakteristiky obce				Elektrika	ne	Služby	ne	Vodovod	ne	Školka	ne	Kanalizace	ne	Škola	ne	Plyn	ne	Lékař	ne	Kabel TV	ne	Prac. příležitost	ne	Železnice	ne	Pošta	ne	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="width: 10%;">Stavby</td> <td style="width: 15%;">Popis</td> <td style="width: 10%;">Váha</td> <td style="width: 10%;">PP</td> <td style="width: 10%;">UP</td> <td style="width: 15%;">JCPP</td> <td style="width: 10%;">JCUP</td> </tr> <tr> <td>obytné</td> <td style="text-align: right;">1,0</td> <td style="text-align: right;">58,65</td> <td></td> <td style="text-align: right;">16 001</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>sklepni</td> <td style="text-align: right;">0,3</td> <td style="text-align: right;">2,4</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4 800</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celkový obestavěný prostor</td> </tr> <tr> <td colspan="7">JC obestavěného prostoru</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celková cena staveb: 950 000,00 Kč</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="width: 10%;">Pozemky</td> <td style="width: 15%;">Popis</td> <td style="width: 10%;">SC</td> <td style="width: 10%;">Výměra</td> <td style="width: 10%;">USC</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celková cena pozemků: 0,00 Kč</td> </tr> </tbody> </table>			Rozměrové a cenové charakteristiky						Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP	obytné	1,0	58,65		16 001	0	sklepni	0,3	2,4		4 800	0					0	0					0	0	Celkový obestavěný prostor							JC obestavěného prostoru							Celková cena staveb: 950 000,00 Kč							Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																					Celková cena pozemků: 0,00 Kč						
Charakteristiky obce																																																																																																																																																							
Elektrika	ne	Služby	ne																																																																																																																																																				
Vodovod	ne	Školka	ne																																																																																																																																																				
Kanalizace	ne	Škola	ne																																																																																																																																																				
Plyn	ne	Lékař	ne																																																																																																																																																				
Kabel TV	ne	Prac. příležitost	ne																																																																																																																																																				
Železnice	ne	Pošta	ne																																																																																																																																																				
Autobus	ne																																																																																																																																																						
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																				
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																				
Rok:																																																																																																																																																							
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																				
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																				
Byty	0	0	0																																																																																																																																																				
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																							
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																																																																																																																																	
	obytné	1,0	58,65		16 001	0																																																																																																																																																	
	sklepni	0,3	2,4		4 800	0																																																																																																																																																	
					0	0																																																																																																																																																	
					0	0																																																																																																																																																	
Celkový obestavěný prostor																																																																																																																																																							
JC obestavěného prostoru																																																																																																																																																							
Celková cena staveb: 950 000,00 Kč																																																																																																																																																							
Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																																																																																																																																																			
Celková cena pozemků: 0,00 Kč																																																																																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">Realizovaná tržní cena je:</td> <td>pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td>ověřena, jista</td> </tr> </tbody> </table>						Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.	Uvedená informace o tržní ceně	ověřena, jista																																																																																																																																												
Názor autora záznamu																																																																																																																																																							
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.																																																																																																																																																						
Uvedená informace o tržní ceně	ověřena, jista																																																																																																																																																						

Nemovitost č. 6: Byt byl prodán v lednu 2011 za 1.040.000,- Kč, tj. 14.986,- Kč/m² započitatelné plochy.

Záznam databáze MOISES				Záznam číslo: 16953																																																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Typ</td> <td>byt</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>3+1</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>převod vlastn. práva</td> </tr> <tr> <td>Materiál, dnar.</td> <td>zděná z cihel, tvárnice, bloků</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>1. třetina životnosti</td> </tr> </tbody> </table>		Segment		Typ	byt	Podtyp	3+1	Speciální	převod vlastn. práva	Materiál, dnar.	zděná z cihel, tvárnice, bloků	Fyz. opotř.	1. třetina životnosti	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: small;">Jedná se o byt o velikosti 3+1, který se nachází v 2.NP bytového domu čp. 1187. Byt obsahuje 3 pokoje, kuchyň, předstíř, lázeň, WC a sklep. V kuchyni je kuchyňská linka, el. sporák a digestoř, v koupelně vana a umyvadlo, na podlahách je cementový potěr, textilní krytiny a keramická dlažba. Přívodní objekt byl vystavěn kolem roku 1950, v roce 2006 byla provedena úplná rekonstrukce. Je zděný s 1.PP a 6.NP s výtahem.</td> </tr> </tbody> </table>			Základní charakteristiky nemovitosti	Jedná se o byt o velikosti 3+1, který se nachází v 2.NP bytového domu čp. 1187. Byt obsahuje 3 pokoje, kuchyň, předstíř, lázeň, WC a sklep. V kuchyni je kuchyňská linka, el. sporák a digestoř, v koupelně vana a umyvadlo, na podlahách je cementový potěr, textilní krytiny a keramická dlažba. Přívodní objekt byl vystavěn kolem roku 1950, v roce 2006 byla provedena úplná rekonstrukce. Je zděný s 1.PP a 6.NP s výtahem.																																																																								
Segment																																																																																										
Typ	byt																																																																																									
Podtyp	3+1																																																																																									
Speciální	převod vlastn. práva																																																																																									
Materiál, dnar.	zděná z cihel, tvárnice, bloků																																																																																									
Fyz. opotř.	1. třetina životnosti																																																																																									
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																										
Jedná se o byt o velikosti 3+1, který se nachází v 2.NP bytového domu čp. 1187. Byt obsahuje 3 pokoje, kuchyň, předstíř, lázeň, WC a sklep. V kuchyni je kuchyňská linka, el. sporák a digestoř, v koupelně vana a umyvadlo, na podlahách je cementový potěr, textilní krytiny a keramická dlažba. Přívodní objekt byl vystavěn kolem roku 1950, v roce 2006 byla provedena úplná rekonstrukce. Je zděný s 1.PP a 6.NP s výtahem.																																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">855 520,00 Kč</td> </tr> <tr> <td>-dle cen. předpisu</td> <td style="text-align: right;">364/10 Sb.</td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>-dle cen. předpisu II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena tržní</td> <td style="text-align: right;">1 040 000,00 Kč</td> </tr> </tbody> </table>		Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	855 520,00 Kč	-dle cen. předpisu	364/10 Sb.	Cena administr. II:	Kč	-dle cen. předpisu II:	Kč	Cena tržní	1 040 000,00 Kč																																																																							
Ceny																																																																																										
Cena reprodukční	Kč																																																																																									
Cena věcná	Kč																																																																																									
Cena výnosová	Kč																																																																																									
Cena administrat.	855 520,00 Kč																																																																																									
-dle cen. předpisu	364/10 Sb.																																																																																									
Cena administr. II:	Kč																																																																																									
-dle cen. předpisu II:	Kč																																																																																									
Cena tržní	1 040 000,00 Kč																																																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Okr.</td> <td>TR</td> <td>Statut</td> <td>okř.město</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Třebíč</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Třebíč</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>39 688</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Sídliště</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>příměrná</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>Horka-Domky</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="padding-top: 5px;"> Stav objektu : <div style="text-align: right;">vystavba r. 1950</div> </td> </tr> </tbody> </table>		Poloha				Okr.	TR	Statut	okř.město	Obec		Třebíč		Katastr. území		Třebíč		Počet obyvatel		39 688		Zóna		Sídliště		Poloha v zóně		příměrná		Adresa nemov.		Horka-Domky		Stav objektu : <div style="text-align: right;">vystavba r. 1950</div>																																																								
Poloha																																																																																										
Okr.	TR	Statut	okř.město																																																																																							
Obec		Třebíč																																																																																								
Katastr. území		Třebíč																																																																																								
Počet obyvatel		39 688																																																																																								
Zóna		Sídliště																																																																																								
Poloha v zóně		příměrná																																																																																								
Adresa nemov.		Horka-Domky																																																																																								
Stav objektu : <div style="text-align: right;">vystavba r. 1950</div>																																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elektrika</td> <td>ano</td> <td>Služby</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ano</td> <td>Školka</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ano</td> <td>Škola</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ano</td> <td>Lékař</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. příleř.</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ano</td> <td>Pošta</td> <td>ano</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ano</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Vzdálenost od města v km:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Vzdálenost od okř. města v km:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">2010</td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td>0</td> <td>0</td> <td style="text-align: right;">38362</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td>0</td> <td>0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td>0</td> <td>0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </tbody> </table>		Charakteristiky obce				Elektrika	ano	Služby	ano	Vodovod	ano	Školka	ano	Kanalizace	ano	Škola	ano	Plyn	ano	Lékař	ano	Kabel TV	ne	Prac. příleř.	ano	Železnice	ano	Pošta	ano	Autobus	ano			Vzdálenost od města v km:		0		Vzdálenost od okř. města v km:		0		Rok:		2010		Obyvatel.	0	0	38362	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Délka obchodu (měsíce):</td> <td colspan="5" style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td colspan="5" style="text-align: right;">10.1.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td colspan="5" style="text-align: right;">1.4.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne:</td> <td colspan="5" style="text-align: right;">30.4.2011</td> </tr> </tbody> </table>			Časové údaje						Délka obchodu (měsíce):	6					Obchod proběhl dne:	10.1.2011					Záznam vypracován dne:	1.4.2011					Záznam přijat do databáze dne:	30.4.2011				
Charakteristiky obce																																																																																										
Elektrika	ano	Služby	ano																																																																																							
Vodovod	ano	Školka	ano																																																																																							
Kanalizace	ano	Škola	ano																																																																																							
Plyn	ano	Lékař	ano																																																																																							
Kabel TV	ne	Prac. příleř.	ano																																																																																							
Železnice	ano	Pošta	ano																																																																																							
Autobus	ano																																																																																									
Vzdálenost od města v km:		0																																																																																								
Vzdálenost od okř. města v km:		0																																																																																								
Rok:		2010																																																																																								
Obyvatel.	0	0	38362																																																																																							
Rod. domy	0	0	0																																																																																							
Byty	0	0	0																																																																																							
Časové údaje																																																																																										
Délka obchodu (měsíce):	6																																																																																									
Obchod proběhl dne:	10.1.2011																																																																																									
Záznam vypracován dne:	1.4.2011																																																																																									
Záznam přijat do databáze dne:	30.4.2011																																																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> </thead> <tbody> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Stavby</th> <th>Popis</th> <th>Váha</th> <th>PP</th> <th>UP</th> <th>JCPP</th> <th>JCUP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>obytné</td> <td>1,0</td> <td>68,4</td> <td></td> <td>14 985</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>sklepní</td> <td>0,5</td> <td>2</td> <td></td> <td>7 493</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <div style="margin-top: 5px;"> Celkový obestavěný prostor: JC obestavěného prostoru: Celková cena staveb: 1 040 000,00 Kč </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Pozemky</th> <th>Popis</th> <th>SC</th> <th>Výměra</th> <th>USC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <div style="margin-top: 5px;"> Celková cena pozemků: Kč </div> </tbody> </table>		Rozměrové a cenové charakteristiky				Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP		obytné	1,0	68,4		14 985	0		sklepní	0,5	2		7 493	0						0	0						0	0						0	0	Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Realizovaná tržní cena je:</td> <td>optimální</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td>ověřená jistě</td> </tr> </tbody> </table>			Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	optimální	Uvedená informace o tržní ceně	ověřená jistě														
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																										
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																																																																				
	obytné	1,0	68,4		14 985	0																																																																																				
	sklepní	0,5	2		7 493	0																																																																																				
					0	0																																																																																				
					0	0																																																																																				
					0	0																																																																																				
Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																																																																																						
Názor autora záznamu																																																																																										
Realizovaná tržní cena je:	optimální																																																																																									
Uvedená informace o tržní ceně	ověřená jistě																																																																																									



Nemovitost č. 7: Byt byl prodán v březnu 2011 za 790.000,- Kč, tj. 14.938,- Kč/m² započitatelné plochy.

Záznam databáze MOISES				Záznam číslo: 17014																																																																																																																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Typ</td> <td>byt</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>2+1</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>převod vlastn. práva</td> </tr> <tr> <td>Materiál, char.</td> <td>mont. z dílů bet. plošných</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>1. třetina životnosti</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>-dle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II:</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>-dle cen. předpisu II:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena tržní</td> <td style="text-align: right;">790 000,00 Kč</td> </tr> </tbody> </table>			Segment		Typ	byt	Podtyp	2+1	Speciální	převod vlastn. práva	Materiál, char.	mont. z dílů bet. plošných	Fyz. opotř.	1. třetina životnosti	Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	-dle cen. předpisu		Cena administr. II:	Kč	-dle cen. předpisu II:		Cena tržní	790 000,00 Kč	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Byt 2+1 v panelovém domě v 1.NP z celkových čtyřech NP. Dům má zateplenou fasádu, nová plastová okna a nové balkóny. Bytové hyg. jádro je přírodním umakartové.</td> </tr> </tbody> </table>			Základní charakteristiky nemovitosti	Byt 2+1 v panelovém domě v 1.NP z celkových čtyřech NP. Dům má zateplenou fasádu, nová plastová okna a nové balkóny. Bytové hyg. jádro je přírodním umakartové.																																																																																																																			
Segment																																																																																																																																																								
Typ	byt																																																																																																																																																							
Podtyp	2+1																																																																																																																																																							
Speciální	převod vlastn. práva																																																																																																																																																							
Materiál, char.	mont. z dílů bet. plošných																																																																																																																																																							
Fyz. opotř.	1. třetina životnosti																																																																																																																																																							
Ceny																																																																																																																																																								
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																							
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																							
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																							
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																							
-dle cen. předpisu																																																																																																																																																								
Cena administr. II:	Kč																																																																																																																																																							
-dle cen. předpisu II:																																																																																																																																																								
Cena tržní	790 000,00 Kč																																																																																																																																																							
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																								
Byt 2+1 v panelovém domě v 1.NP z celkových čtyřech NP. Dům má zateplenou fasádu, nová plastová okna a nové balkóny. Bytové hyg. jádro je přírodním umakartové.																																																																																																																																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Okres</td> <td>TR</td> <td>Statut</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Sídliště</td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>př. měřná</td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>M. Majerové</td> </tr> <tr> <td colspan="3">staří objektu :</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">r. 1981</td> </tr> </tbody> </table>			Poloha			Okres	TR	Statut	Obec		Třebíč	Katastr. území		Třebíč	Počet obyvatel		0	Zóna		Sídliště	Poloha v zóně		př. měřná	Adresa nemov.		M. Majerové	staří objektu :			r. 1981			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Délka obchodu (měsíce):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td style="text-align: right;">10.3.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td style="text-align: right;">29.3.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne</td> <td style="text-align: right;">30.4.2011</td> </tr> </tbody> </table>			Časové údaje		Délka obchodu (měsíce):		Obchod proběhl dne:	10.3.2011	Záznam vypracován dne:	29.3.2011	Záznam přijat do databáze dne	30.4.2011																																																																																																											
Poloha																																																																																																																																																								
Okres	TR	Statut																																																																																																																																																						
Obec		Třebíč																																																																																																																																																						
Katastr. území		Třebíč																																																																																																																																																						
Počet obyvatel		0																																																																																																																																																						
Zóna		Sídliště																																																																																																																																																						
Poloha v zóně		př. měřná																																																																																																																																																						
Adresa nemov.		M. Majerové																																																																																																																																																						
staří objektu :																																																																																																																																																								
r. 1981																																																																																																																																																								
Časové údaje																																																																																																																																																								
Délka obchodu (měsíce):																																																																																																																																																								
Obchod proběhl dne:	10.3.2011																																																																																																																																																							
Záznam vypracován dne:	29.3.2011																																																																																																																																																							
Záznam přijat do databáze dne	30.4.2011																																																																																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elektrika</td> <td>ne</td> <td>Služby</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ne</td> <td>Lékař</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. příleži.</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </tbody> </table>			Charakteristiky obce				Elektrika	ne	Služby	ne	Vodovod	ne	Škola	ne	Kanalizace	ne	Škola	ne	Plyn	ne	Lékař	ne	Kabel TV	ne	Prac. příleži.	ne	Železnice	ne	Pošta	ne	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="7" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Stavby</td> <td style="text-align: center;">Popis</td> <td style="text-align: center;">Váha</td> <td style="text-align: center;">PP</td> <td style="text-align: center;">UP</td> <td style="text-align: center;">JC PP</td> <td style="text-align: center;">JC UP</td> </tr> <tr> <td>obytné</td> <td style="text-align: center;">1,0</td> <td style="text-align: center;">51,8</td> <td></td> <td style="text-align: center;">15 061</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>sklepní</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> <td style="text-align: center;">2,17</td> <td></td> <td style="text-align: center;">4 518</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celkový obestavěný prostor</td> </tr> <tr> <td colspan="7">JC obestavěného prostoru</td> </tr> <tr> <td colspan="7" style="text-align: right;">Celková cena staveb: 790 000,00 Kč</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Pozemky</td> <td style="text-align: center;">Popis</td> <td style="text-align: center;">SC</td> <td style="text-align: center;">Výměra</td> <td style="text-align: center;">US C</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="7" style="text-align: right;">Celková cena pozemků: Kč</td> </tr> </tbody> </table>			Rozměrové a cenové charakteristiky							Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JC PP	JC UP	obytné	1,0	51,8		15 061	0	sklepní	0,3	2,17		4 518	0					0	0					0	0	Celkový obestavěný prostor							JC obestavěného prostoru							Celková cena staveb: 790 000,00 Kč							Pozemky	Popis	SC	Výměra	US C																					Celková cena pozemků: Kč						
Charakteristiky obce																																																																																																																																																								
Elektrika	ne	Služby	ne																																																																																																																																																					
Vodovod	ne	Škola	ne																																																																																																																																																					
Kanalizace	ne	Škola	ne																																																																																																																																																					
Plyn	ne	Lékař	ne																																																																																																																																																					
Kabel TV	ne	Prac. příleži.	ne																																																																																																																																																					
Železnice	ne	Pošta	ne																																																																																																																																																					
Autobus	ne																																																																																																																																																							
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																					
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																					
Rok:																																																																																																																																																								
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																					
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																					
Byty	0	0	0																																																																																																																																																					
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																								
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JC PP	JC UP																																																																																																																																																		
	obytné	1,0	51,8		15 061	0																																																																																																																																																		
	sklepní	0,3	2,17		4 518	0																																																																																																																																																		
					0	0																																																																																																																																																		
					0	0																																																																																																																																																		
Celkový obestavěný prostor																																																																																																																																																								
JC obestavěného prostoru																																																																																																																																																								
Celková cena staveb: 790 000,00 Kč																																																																																																																																																								
Pozemky	Popis	SC	Výměra	US C																																																																																																																																																				
Celková cena pozemků: Kč																																																																																																																																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Realizovaná tržní cena je:</td> <td style="text-align: right;">pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td style="text-align: right;">ověřená, jistá</td> </tr> </tbody> </table>						Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.	Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá																																																																																																																																													
Názor autora záznamu																																																																																																																																																								
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.																																																																																																																																																							
Uvedená informace o tržní ceně	ověřená, jistá																																																																																																																																																							

Nemovitost č. 8: Byt byl prodán v únoru 2011 za 1.000.000,- Kč, tj. 17.862,- Kč/m² započitatelné plochy.

Záznam databáze MOISES				Záznam číslo: 17015																																																																																																																																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Segment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Typ</td> <td>byt</td> </tr> <tr> <td>Podtyp</td> <td>2+1</td> </tr> <tr> <td>Speciální</td> <td>převod vlastn. práva</td> </tr> <tr> <td>Materiál, char.</td> <td>mont. z dílů bet. plošných</td> </tr> <tr> <td>Fyz. opotř.</td> <td>2. třetina životnosti</td> </tr> </tbody> </table>		Segment		Typ	byt	Podtyp	2+1	Speciální	převod vlastn. práva	Materiál, char.	mont. z dílů bet. plošných	Fyz. opotř.	2. třetina životnosti	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Základní charakteristiky nemovitosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Byt 2+1 v 6.NP. panelového domu z celkových osmi. Dřím je po revitalizaci v r. 2005, má zateplenou fasádu. Hyg. jádro je z dř. s keramickými obklady, okna jsou původní dřevěná zdvojená, podlahy laminátové a z keramické dlažby.</td> </tr> </tbody> </table>			Základní charakteristiky nemovitosti	Byt 2+1 v 6.NP. panelového domu z celkových osmi. Dřím je po revitalizaci v r. 2005, má zateplenou fasádu. Hyg. jádro je z dř. s keramickými obklady, okna jsou původní dřevěná zdvojená, podlahy laminátové a z keramické dlažby.																																																																																																																																					
Segment																																																																																																																																																							
Typ	byt																																																																																																																																																						
Podtyp	2+1																																																																																																																																																						
Speciální	převod vlastn. práva																																																																																																																																																						
Materiál, char.	mont. z dílů bet. plošných																																																																																																																																																						
Fyz. opotř.	2. třetina životnosti																																																																																																																																																						
Základní charakteristiky nemovitosti																																																																																																																																																							
Byt 2+1 v 6.NP. panelového domu z celkových osmi. Dřím je po revitalizaci v r. 2005, má zateplenou fasádu. Hyg. jádro je z dř. s keramickými obklady, okna jsou původní dřevěná zdvojená, podlahy laminátové a z keramické dlažby.																																																																																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Ceny</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cena reprodukční</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena věcná</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena výnosová</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>Cena administrat.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- díle cen. předpisu</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena administr. II.</td> <td style="text-align: right;">Kč</td> </tr> <tr> <td>- díle cen. předpisu II.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cena tržní</td> <td style="text-align: right;">1 000 000,00 Kč</td> </tr> </tbody> </table>		Ceny		Cena reprodukční	Kč	Cena věcná	Kč	Cena výnosová	Kč	Cena administrat.	Kč	- díle cen. předpisu		Cena administr. II.	Kč	- díle cen. předpisu II.		Cena tržní	1 000 000,00 Kč																																																																																																																																				
Ceny																																																																																																																																																							
Cena reprodukční	Kč																																																																																																																																																						
Cena věcná	Kč																																																																																																																																																						
Cena výnosová	Kč																																																																																																																																																						
Cena administrat.	Kč																																																																																																																																																						
- díle cen. předpisu																																																																																																																																																							
Cena administr. II.	Kč																																																																																																																																																						
- díle cen. předpisu II.																																																																																																																																																							
Cena tržní	1 000 000,00 Kč																																																																																																																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Poloha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Okras</td> <td>TR</td> <td>Statut</td> </tr> <tr> <td>Obec</td> <td></td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Katastr. území</td> <td></td> <td>Třebíč</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvatel</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Zóna</td> <td></td> <td>Skidistě</td> </tr> <tr> <td>Poloha v zóně</td> <td></td> <td>př. měřna</td> </tr> <tr> <td>Adresa nemov.</td> <td></td> <td>Benešova</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Stáří objektu :</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">r. 1973</td> </tr> </tbody> </table>		Poloha			Okras	TR	Statut	Obec		Třebíč	Katastr. území		Třebíč	Počet obyvatel		0	Zóna		Skidistě	Poloha v zóně		př. měřna	Adresa nemov.		Benešova	Stáří objektu :			r. 1973			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Časové údaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Delka obchodu (měsíce):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obchod proběhl dne:</td> <td style="text-align: right;">28.2.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam vypracován dne:</td> <td style="text-align: right;">29.3.2011</td> </tr> <tr> <td>Záznam přijat do databáze dne:</td> <td style="text-align: right;">30.4.2011</td> </tr> </tbody> </table>			Časové údaje		Delka obchodu (měsíce):		Obchod proběhl dne:	28.2.2011	Záznam vypracován dne:	29.3.2011	Záznam přijat do databáze dne:	30.4.2011																																																																																																											
Poloha																																																																																																																																																							
Okras	TR	Statut																																																																																																																																																					
Obec		Třebíč																																																																																																																																																					
Katastr. území		Třebíč																																																																																																																																																					
Počet obyvatel		0																																																																																																																																																					
Zóna		Skidistě																																																																																																																																																					
Poloha v zóně		př. měřna																																																																																																																																																					
Adresa nemov.		Benešova																																																																																																																																																					
Stáří objektu :																																																																																																																																																							
r. 1973																																																																																																																																																							
Časové údaje																																																																																																																																																							
Delka obchodu (měsíce):																																																																																																																																																							
Obchod proběhl dne:	28.2.2011																																																																																																																																																						
Záznam vypracován dne:	29.3.2011																																																																																																																																																						
Záznam přijat do databáze dne:	30.4.2011																																																																																																																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Charakteristiky obce</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elektrika</td> <td>ne</td> <td>Služby</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Vodovod</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kanalizace</td> <td>ne</td> <td>Škola</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Plyn</td> <td>ne</td> <td>Lékár</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>ne</td> <td>Prac. příleř.</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Železnice</td> <td>ne</td> <td>Pošta</td> <td>ne</td> </tr> <tr> <td>Autobus</td> <td>ne</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Vzdálenost od okr. města v km:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rok:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obyvatel.</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Rod. domy</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Byty</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </tbody> </table>		Charakteristiky obce				Elektrika	ne	Služby	ne	Vodovod	ne	Škola	ne	Kanalizace	ne	Škola	ne	Plyn	ne	Lékár	ne	Kabel TV	ne	Prac. příleř.	ne	Železnice	ne	Pošta	ne	Autobus	ne			Vzdálenost od města v km:			0	Vzdálenost od okr. města v km:			0	Rok:				Obyvatel.	0	0	0	Rod. domy	0	0	0	Byty	0	0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="7" style="text-align: center;">Rozměrové a cenové charakteristiky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="vertical-align: top;">Stavby</td> <td>Popis</td> <td>Váha</td> <td>PP</td> <td>UP</td> <td>JCPP</td> <td>JCUP</td> </tr> <tr> <td>obytné</td> <td style="text-align: right;">1,0</td> <td style="text-align: right;">54,9</td> <td></td> <td style="text-align: right;">18 001</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>sklepní</td> <td style="text-align: right;">0,3</td> <td style="text-align: right;">2,17</td> <td></td> <td style="text-align: right;">5 400</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celkový obestavěný prostor</td> </tr> <tr> <td colspan="7">JC obestavěného prostoru</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celková cena staveb: 1 000 000,00 Kč</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">Pozemky</td> <td>Popis</td> <td>SC</td> <td>Výměra</td> <td>USC</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="7">Celková cena pozemků: Kč</td> </tr> </tbody> </table>			Rozměrové a cenové charakteristiky							Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP	obytné	1,0	54,9		18 001	0	sklepní	0,3	2,17		5 400	0					0	0					0	0	Celkový obestavěný prostor							JC obestavěného prostoru							Celková cena staveb: 1 000 000,00 Kč							Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																					Celková cena pozemků: Kč						
Charakteristiky obce																																																																																																																																																							
Elektrika	ne	Služby	ne																																																																																																																																																				
Vodovod	ne	Škola	ne																																																																																																																																																				
Kanalizace	ne	Škola	ne																																																																																																																																																				
Plyn	ne	Lékár	ne																																																																																																																																																				
Kabel TV	ne	Prac. příleř.	ne																																																																																																																																																				
Železnice	ne	Pošta	ne																																																																																																																																																				
Autobus	ne																																																																																																																																																						
Vzdálenost od města v km:			0																																																																																																																																																				
Vzdálenost od okr. města v km:			0																																																																																																																																																				
Rok:																																																																																																																																																							
Obyvatel.	0	0	0																																																																																																																																																				
Rod. domy	0	0	0																																																																																																																																																				
Byty	0	0	0																																																																																																																																																				
Rozměrové a cenové charakteristiky																																																																																																																																																							
Stavby	Popis	Váha	PP	UP	JCPP	JCUP																																																																																																																																																	
	obytné	1,0	54,9		18 001	0																																																																																																																																																	
	sklepní	0,3	2,17		5 400	0																																																																																																																																																	
					0	0																																																																																																																																																	
					0	0																																																																																																																																																	
Celkový obestavěný prostor																																																																																																																																																							
JC obestavěného prostoru																																																																																																																																																							
Celková cena staveb: 1 000 000,00 Kč																																																																																																																																																							
Pozemky	Popis	SC	Výměra	USC																																																																																																																																																			
Celková cena pozemků: Kč																																																																																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Názor autora záznamu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Realizovaná tržní cena je:</td> <td style="text-align: right;">pravd. optim.</td> </tr> <tr> <td>Uvedená informace o tržní ceně</td> <td style="text-align: right;">ověřena, jista</td> </tr> </tbody> </table>					Názor autora záznamu		Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.	Uvedená informace o tržní ceně	ověřena, jista																																																																																																																																													
Názor autora záznamu																																																																																																																																																							
Realizovaná tržní cena je:	pravd. optim.																																																																																																																																																						
Uvedená informace o tržní ceně	ověřena, jista																																																																																																																																																						

Komentář:

Porovnávací hodnota nemovitosti je stanovena na základě výše uvedených použitých srovnávacích nemovitostí. Jak je vidět, tak uvedené příklady cen srovnávacích nemovitostí jsou v poměrně širokém rozmezí 11.370,- Kč/m² (srov. nem. č.1, kdy se navíc jedná o nabídkovou cenu) až 17.862,- Kč/m² (srov. nem. č.8).

Pro samotný výpočet porovnávací hodnoty oceňovaného bytu bude po vyhodnocení výše uvedených nemovitostí ve vztahu k nemovitosti oceňované co do silných a slabých stránek uvedených níže, především se zohledněním skutečnosti, že byt je v původním stavu bez rekonstrukcí a modernizací a též je v jednotkové ceně je zohledněna v současnosti poměrně vysoká nabídka obdobných nemovitostí v místě, dále uvažováno s jednotkovou cenou za 1 m² započitatelné plochy ve výši 12.000,- Kč. Jak bylo uvedeno výše, do započitatelné plochy je plocha sklepní kóje uvažována s koef. 0,50 a plocha lodžie s koef. 0,30.

Výpočet:

$62,87 \text{ m}^2 \times 12.000,- \text{ Kč/m}^2 = \underline{\underline{754.440,- \text{ Kč}}}$

2.2. Závěrečná analýza (diskuse) obvyklé ceny nemovitosti

Pro návrh obvyklé ceny za podmínek trhu v příslušné lokalitě vycházíme především z reflexe trhu se zohledněním následujících skutečností:

Majetek má následující silné stránky:

- Nemovitost s možností okamžitého bezproblémového užívání
- Velmi dobrá, resp. dostatečná občanská vybavenost v místě
- Příslušenství ve formě sklepní kóje a lodžie
- Po technické i právní stránce vyřešený přístup k nemovitosti
- Dům po rekonstrukci (zateplení, výtah, vstupní dveře, okna, zvonky apod.)

Mezi slabé stránky patří:

- Panelová konstrukce domu
- Původní koupelnové umakartové jádro, vyšší morální opotřebení interiéru
- Omezené parkovací možnosti v těsné blízkosti domu
- Omezení vlastnického práva ve formě zástavního práva smluvního (vztahuje se pouze k bytové jednotce)
- Byt situován v posledním patře panelového domu s plochou střechou
- V současné době vyšší nabídka obdobných bytů v lokalitě

Na základě provedené analýzy v příslušné lokalitě a pro daný trh s nemovitostmi a po posouzení ostatních cenotvorných faktorů, které mají vliv na obvyklou cenu nemovitosti, včetně zohlednění slabých a silných stránek majetku a celkového působení majetku, je návrh obvyklé ceny nemovitého majetku odhadnut

na základě porovnávací hodnoty (po zaokrouhlení), a to bytové jednotky s příslušenstvím ve výši 750.000,- Kč.

Bytová jednotka č. 907/39 v budově č.p. 907 na pozemku p.č. St. 97, vč. příslušenství a vč. podílu ve výši 311/11794 na společných částech budovy č.p. 907 a pozemku p.č. St. 97, vše v k.ú. Říčov, obec Třebíč, kraj Vysočina – celkem:

Obvyklá cena	750.000,- Kč
---------------------	---------------------

D. Z Á V Ě R :

Obvyklou cenu nemovitosti úpadce, a to bytové jednotky č. 907/39 v budově č.p. 907 na pozemku p.č. St. 97, vč. příslušenství a vč. podílu ve výši 311/11794 na společných částech budovy č.p. 907 a pozemku p.č. St. 97, v k.ú. Říčov, obec Třebíč, kraj Vysočina, odhadujeme ve výši:

750.000,- Kč

Slovy: sedmsetpadesáttisíc korun českých

V Brně dne 18.5.2012

Seznam příloh :

1. Fotodokumentace
2. Situační mapy
3. Výpis z KN – LV č. 9266
4. Výpis z KN – LV č. 8497
5. Výřez z katastrální mapy

Posudek byl vyhotoven ve třech stejnopisech, obsahuje celkem 34 stran textu, včetně titulního listu, znalecké doložky a příloh. Ve dvou vyhotoveních byl předán objednateli a jedno vyhotovení zůstává v archivu kanceláře (znaleckého ústavu).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek proveden znaleckým ústavem ve smyslu §21, odst.1, zák.č. 36/67 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, zapsaným do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro vlastnosti stavebních hmot a výrobků, stavby obytné a průmyslové, tepelnou techniku, ceny a odhady nemovitostí, tržní oceňování majetku a tržní oceňování podniků rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky č.j.701/92-OOD ze dne 7.12.1992 a č.j. 230/97 - OOD ze dne 4.3.1998.

Znalecký posudek zapsán pod číslem 127/12 v seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckou kanceláří (ústavem).

Odměna účtována přiloženou fakturou.

Ing. Klára Schenková
zodpovědný zpracovatel

Prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.
vedoucí znaleckého ústavu

Příloha č. 1

FOTODOKUMENTACE ze dne 28.4.2012

Bytový dům č.p. 907 a společné prostory



Foto č. 1, 2 : Pohled na objekt z přední a zadní strany – ul. Okružní



Foto č. 3, 4 : Vstup do domu

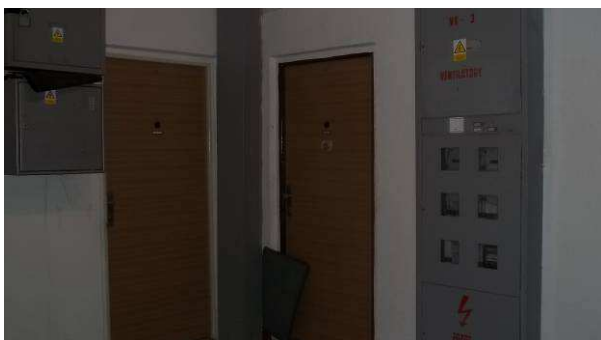


Foto č. 5 : Chodba domu v 8.NP



Foto č. 6 : Výťah

Bytová jednotka č. 907/39



Foto č. 7 : Obývací pokoj



Foto č. 8 : Lodžie



Foto č. 9 : Kuchyně



Foto č. 10 : Chodba (předsíň)



Foto č. 11 : Koupelna

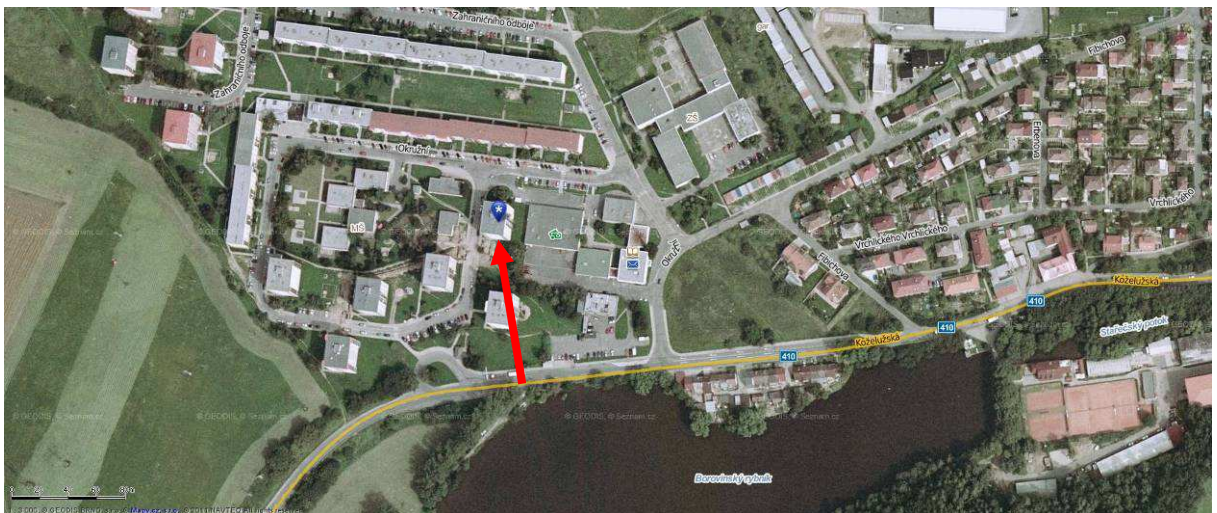
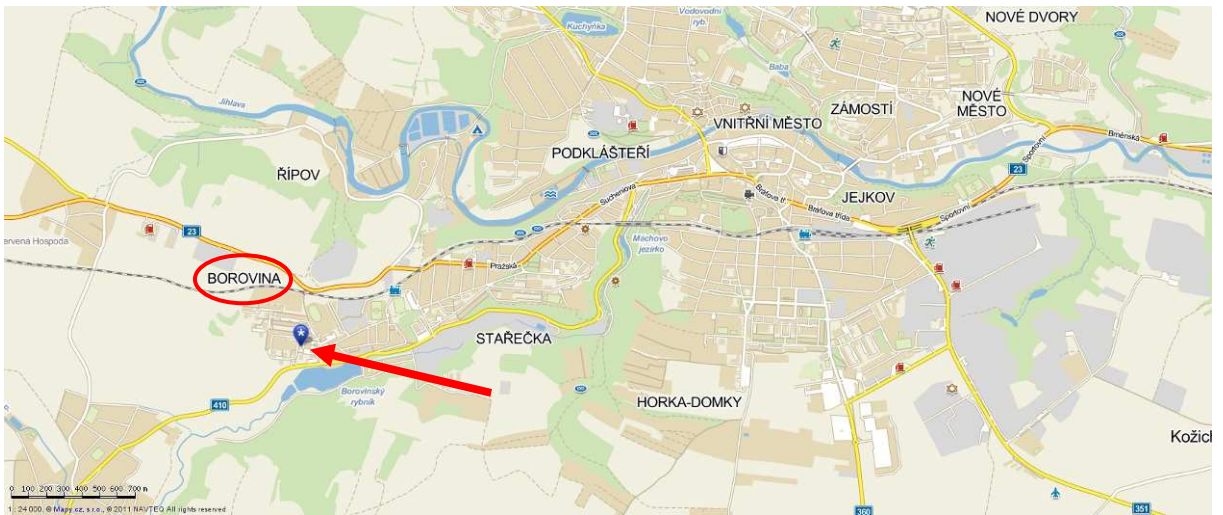
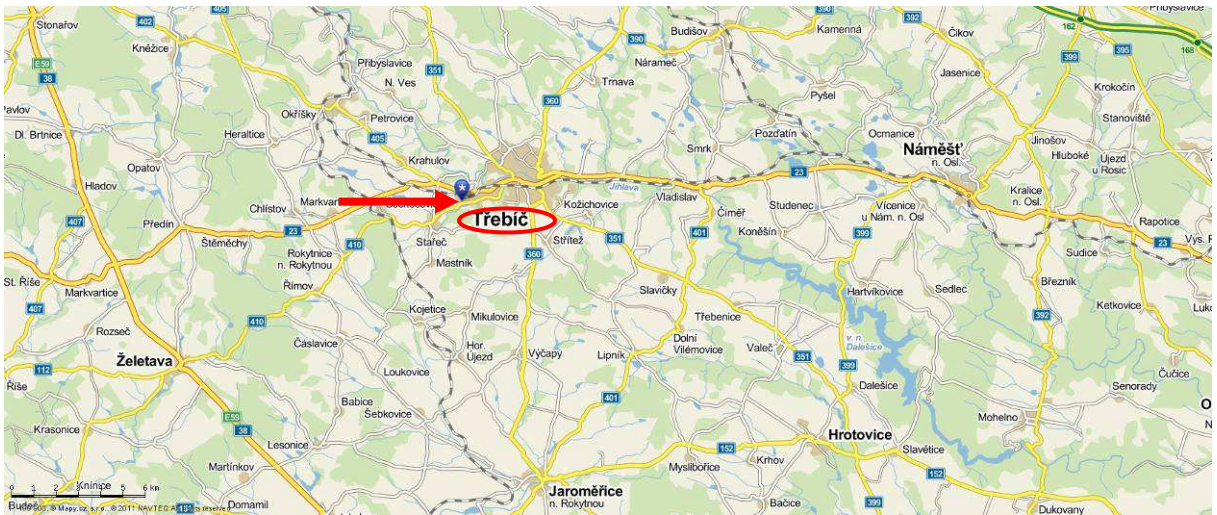


Foto č. 12: WC



Foto č. 13, 14 : Obytné pokoje

Příloha č. 2
SITUAČNÍ MAPY



Příloha č. 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ – LV č. 9266

Příloha č. 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ – LV č. 8497

Příloha č. 5

VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY