

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 1860/60/2020

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemky, pozemek p.č. 36/4, 41/3, 42, 918/2, 1056, 1057, 1058, vše v k.ú. a obci Knovíz, zapsané na LV 334, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný		
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Kladno, obec Knovíz, k.ú. Knovíz		
Adresa:	Knovíz, 274 01 Knovíz		
OBJEDNAVATEL:	Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina		
Adresa:	Zdítov 79, 384 73 Stachy		
ZHOTOVITEL:	Ing. Michal Danielis		
Adresa:	Pražská 88, 541 01 Trutnov	telefony: 499732407	e-mail: mdanielis@volny.cz
IČ: 13531140			
ÚČEL OCENĚNÍ:	Odhad obvyklé ceny k exekučními řízení č.j. 040 EX 3617/16-62 (ocenění stávajícího stavu)		



OBVYKLÁ CENA

310 000 Kč

Stav ke dni: 30.6.2020
Za přítomnosti: znalce
Počet stran: 15 stran

Datum místního šetření: 30.6.2020
Počet příloh: 7
Počet vyhotovení: 1

V Trutnově, dne 10.7.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- I. **nemovitostí povinného a jejich příslušenství**
- II. **movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitostí**
- III. **práv a závad s nemovitostmi spojených**

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku v absolutním vlastnictví, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření. Zpracovateli znaleckého posudku je známo, že znalecký posudek má sloužit jako podklad pro účely exekučního řízení.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespécifikovaný účel.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění nemovitosti je prováděno pro účel exekučního řízení (odhad obvyklé ceny).

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitekosti.

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací.

Přehled podkladů

1. Výpis z KN, LV č. 334
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 30.6.2020. Povinný Danda Milan byl řádně obeslán doručeným dopisem s pozvánkou na místní šetření, která byla vhozena dne 15.6.2020 do schránky. Ke dni zpracování ZP nikdo nereagoval. Pozemky jsou volně přístupné.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 3617/16-62
9. Povodňová zpráva www.cap.cz
10. Cenové údaje www.cuzk.cz
11. ÚPD

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Oceňování nemovitostí na tržních principech, BIVŠ, Praha 2007
- Ort, P. Cvičení z oceňování nemovitostí - díl I, BIVŠ, Praha, 2007
- Ort, P. Analýza realitního trhu, BIVŠ, Praha 2008
- Ort, P. Oceňování nemovitostí a cenové mapy, Dashofer, Praha 2008
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010

Místopis

Obec Knovíz se nachází v okrese Kladno, kraj Středočeský, zhruba 8 km severoseverovýchodně od Kladna a 4 km jihovýchodně od Slaného. Žije zde 580 obyvatel. První písemná zmínka o Knovízi pochází z roku 1088, kdy vlastnila pozemky ve vsi (in Knouizi villa) vyšehradská kapitula.

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
		<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - ostatní		
Přístup k pozemku:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

864/1 Obec Knovíz, č. p. 15, 27401 Knovíz

Celkový popis

Oceňované pozemky p.č. 36/4, 41/3, 42, 918/2, 1056, 1057, 1058 jsou situovány v blízkosti centra obce Knovíz. Téměř všechny pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace na pozemku p.č. 864/1 a 1048, pouze pozemek p.č. 36/4 je bez přístupu z veřejné komunikace.

Pozemek p.č. 36/4 je situovaný podél stavby bez čp. na pozemku st.p.č. 24/1, tvoří s ní širší FC, stavba je v SJM povinného a jeho manželky. Dle ÚPD je z části veden jako plocha pro bydlení a z části jako plocha zeleně, je situován v zastavěném území a je zastavitelný.

Pozemek p.č. 41/3 je situovaný prostoru mezi stavbou bez čp. na st.p.č. 24/1 a přístupovou komunikací - vyjetými koleje, mimo zastavěné území, navazuje však na něj, v ÚPD vedený jako plocha nezastavitelná smíšená.

Pozemek p.č. 42 je situovaný prostoru mezi stavbou bez čp. na st.p.č. 24/1 a přístupovou komunikací - vyjetými koleje, v zastavěném území, v ÚPD vedený jako plocha přírodní, zastavitelná.

Pozemek p.č. 918/2 je slepým korytem Knovízského potoka, vedený v ÚPD jako plocha vodní, situován v zastavěném území obce.

Pozemky p.č. 1056, 1057, 1058 navazují z části na zastavěné území, dle ÚPD jsou vedené jako plocha smíšená nezastavitelná. Pozemky jsou neudržované, zarostlé náletovými porosty dřevin bez tržní hodnota (nešetřované, přestárlé), hodnota pouze palivového dřeva.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Pozemek je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

Danda Milan, Kollárova 296, 27306 Libušín

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Danda Milan

Změna výměr obnovou operátu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.07.2020 11:00:00.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se že pozemek užívá povinný.*

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	POZ - smíšené nezastavitelné cuzk.cz			
Lokalita:	Knovíz			
Popis:	Pozemky p.č. 1181 a 1182 zobchodované smlouvou kupní ze dne 23.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2020			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
206 000	3 672	56,10	1,00	56,10

Název:	POZ - smíšené nezastavitelné + zemědělské, cuzk.cz			
Lokalita:	Knovíz			
Popis:	Pozemky p.č. 972 a 1188 zobchodované smlouvou kupní ze dne 14.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2019			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
150 000	5 470	27,42	1,00	27,42

Název:	POZ - zemědělské, cuzk.cz			
Lokalita:	Knovíz			
Popis:	Pozemek p.č. 1237 zobchodované smlouvou kupní ze dne 20.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2019			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
301 000	10 778	27,93	1,00	27,93

Název:	POZ - pro výstavbu, cuzk.cz			
Lokalita:	Knovíz			
Popis:	Pozemek p.č. 641/1 a 643/9 zobchodovaný smlouvou kupní ze dne 12.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2020			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,70	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 442 500	1 160	1 243,53	0,70	870,47

Název:	Pozemek pro výstavbu 3 782 m2			
Lokalita:	Pchery, okres Kladno			
Popis:	Pozemek pro výstavbu 3 782 m2 určený v obci Pchery. K pozemku náleží vlastní příjezdová cesta. Možná přípojka vody, kanalizace a elektřiny.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,90		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,70		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
3 500 000	3 782	925,44	0,63	583,03



Název:	Pozemek pro výstavbu 3 749 m²			
Lokalita:	Slánská, Brandýsek			
Popis:	Pozemek o rozloze 3 749 m ² se nachází v katastru obce Brandýsek ve středních Čechách a je určen k výstavbě rodinných domů			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,70	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
3 490 000	3 749	930,91	0,63	586,47



Zjištěná průměrná jednotková cena	358,57 Kč/m²
------------------------------------------	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovitosti, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– **pozemek situovaný v zastavěném území města, dle platné ÚPD obce vedené jako plocha bydlení, tvořící FC se stavbou, bez přístupu z veř.komunikace, situovaný v blízkosti občanské vybavenosti obce.**

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 500,- do 900,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je pod spodní úrovní intervalu, t.j. 500,-Kč/m²

– **pozemek smíšený nezastavitelný, přírodní, přístupný z veřejné komunikace.**

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 20,- do 60,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu, t.j. 40,-Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	36/4	234	700,00		163 800
ostatní plocha	41/3	118	40,00		4 720
ostatní plocha	42	197	40,00		7 880
ostatní plocha	918/2	94	40,00		3 760
ostatní plocha	1056	2 268	40,00		90 720
ostatní plocha	1057	866	40,00		34 640
ostatní plocha	1058	55	40,00		2 200
Celková výměra pozemků		3 832	Hodnota pozemků celkem		307 720

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku

307 720 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Po nemovitostech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **pozemky situované mimo zastavěné území obce, dle platné ÚPD obce vedené jako plocha smíšená nezastavitelná, pozemky přírodní a zeleně v zastavěném území, přístupné z veřejné komunikace a pozemek tvořící FC se stavbou, vedený jako plocha pro bydlení, bez přístupu z veřejné komunikace, je v dané lokalitě je poptávka vyrovnána s nabídkou.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota 307 720,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 334, zaokrouhleno

- obvyklá cena nemovitostí a jejich příslušenství	310 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitostí	0,-Kč
- práv a závad s nemovitostmi spojených	0,-Kč

Obvyklá cena

310 000 Kč

slovy: Třistadesettisíc Kč

Závěr

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovitostí povinného - pozemků p.č. 36/4, 41/3, 42, 918/2, 1056, 1057, 1058, vše v k.ú. a obci Knovíz, zapsané na LV 334, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný se zohledněním práv a závad**

**ve výši
310 000,-Kč**

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V Trutnově 10.7.2020

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov
telefon: 499732407
e-mail: mdanielis@volny.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1860/60/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 60.

SEZNAM PŘÍLOH

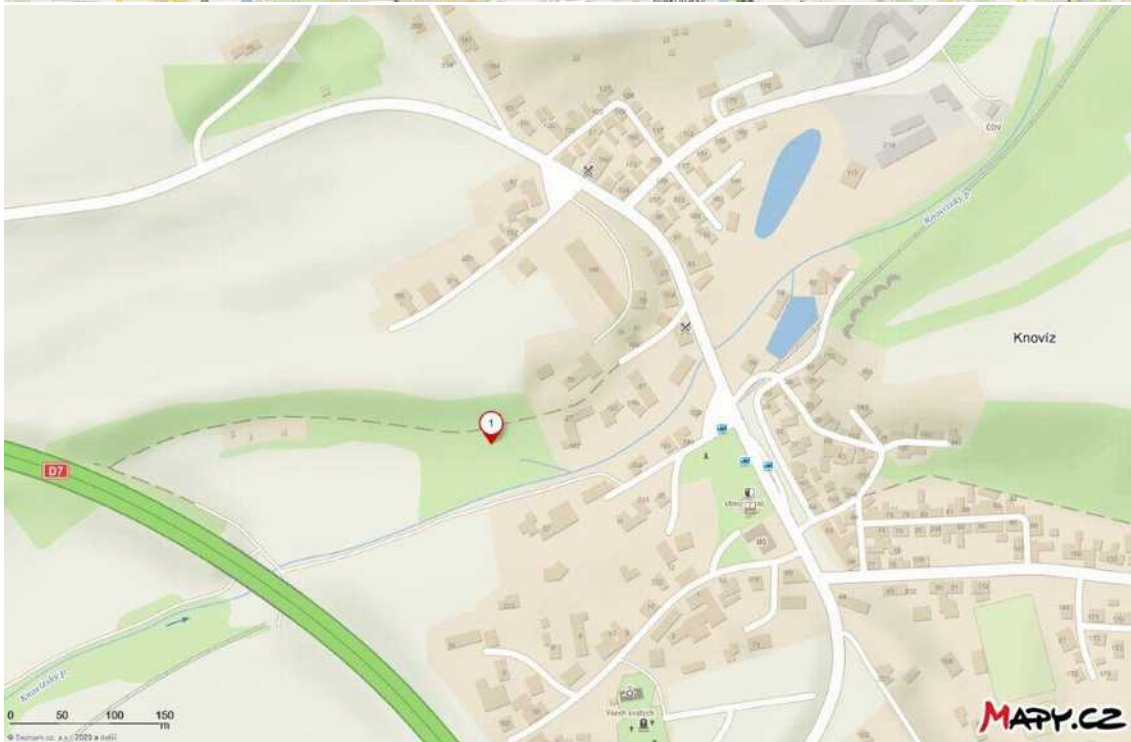
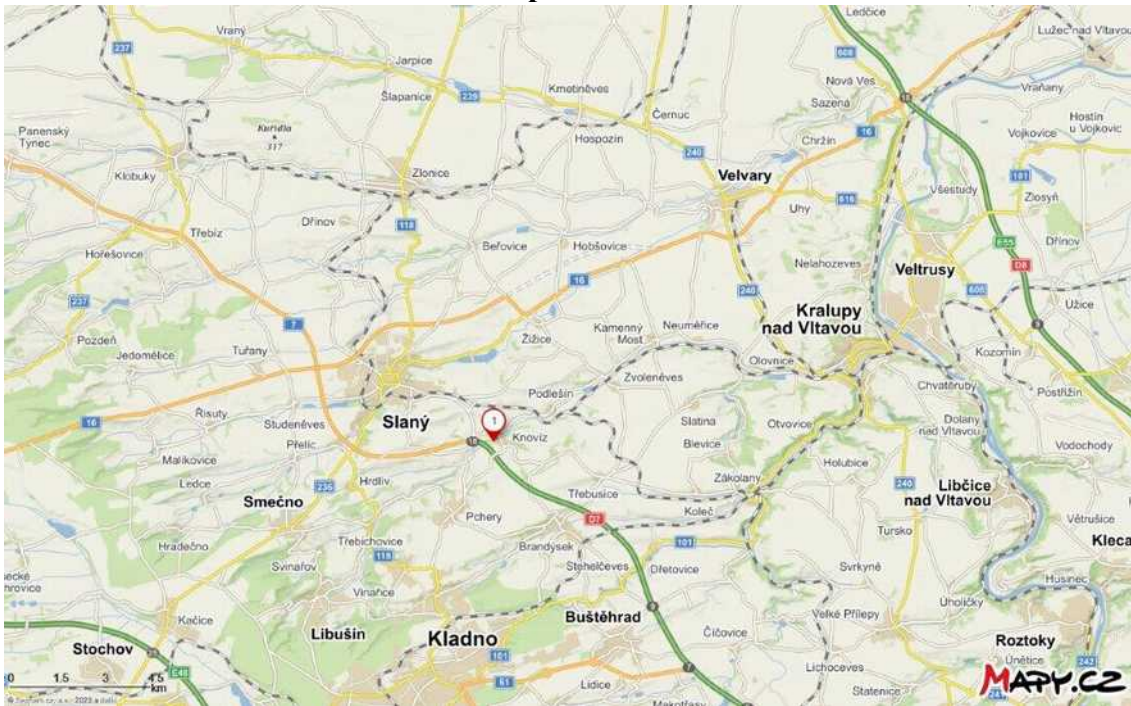
Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	1
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	1
ÚPD obce	1
Součinnost	1

Snímek z katastrální mapy





Mapa oblasti



Součinnost

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

Danda Milan, nar. 14.05.1951, bytem Kollárova č.p. 296, 273 06 Libušín

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

Česká republika - Okresní soud České Budějovice, IČ: 00024627, se sídlem Lidická tř. 98/20, 370 01 České Budějovice-České Budějovice 3,

**Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice
se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy**

Usnesením sp.zn. **040 EX 3617/16-62 ze dne 27.5.2020** jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součástí
- určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovitá věc na LV:

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532487 Knovíz

Kat.území: 667188 Knovíz

List vlastnictví: 334

Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
36/4	202	ostatní plocha	ostatní komunikace		
41/3	133	ostatní plocha	jiná plocha		
42	207	ostatní plocha	nepločná půda		
918/2	94	ostatní plocha	jiná plocha		
1056	2268	ostatní plocha	zeleň		
1057	866	ostatní plocha	nepločná půda		
1058	55	ostatní plocha	nepločná půda		

Žádám Vás o součinnost při ocenění- zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 11.6.2020

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k:
**Oceňování majetku pro - věci movité,- věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek,
- podnik**

mdanielis@volny.cz Tel: 499 732 407, Fax: 499 732 408, Mob: +420 777 300 093