

## Znalecký posudek č. 3666/31/14 Š

O ceně podílu 1/2 rodinného domu č.p.32 Na Petříně a parc.č. St. 67 v k.ú a obci Pchery, o. Kladno

**Postup při zpracování posudku** : Povinný Bohumil Svoboda nekomunikuje, nezpřístupnil nemovitost. Ocenění je provedeno „zvenku“ a na základě výkresů, získaných v archivu Magistrátu města Kladna.



**Objednatel posudku:**

Exekutorský úřad Kladno  
JUDr. Jana Škofová  
Petra Bezruče 1416  
272 01 Kladno  
IČ: 41948777  
vystavil: Tomáš Komárek

Telefon: 312664522

**Účel posudku:**

Stanovit cenu podílu 1/2 nemovitostí uvedených v usnesení Okresního soudu v Kladně č.j. 59 EXE 452/10-10 ze dne 15.června 2010, pravomocného dnem 2.11.2010., jejich příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

**Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, podle stavu ke dni 27. 3. 2014 posudek vypracovala:**

**Ing. Věra Šilhavá**  
**Železničářů 2286**  
**272 01 Kladno**

Mob.602209515

Posudek obsahuje 16 stran textu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Kladně, 8.5. 2014

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Stanovit obvyklou cenu podílu 1/2 na nemovitostech :

1) Parcely č. St. 67, o výměře 347 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří zapsaných v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno , pro obec Pchery, na listu vlastnictví č. 562

objektu č.p. 32 bydlení na St. 67 v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec Pchery, na listu vlastnictví č. 562 a jejich příslušenství.

2) ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené

3) stanovit cenu podílu

### 2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka byla provedena zvenku, a zaměření nemovitosti nebylo provedeno z důvodu, že nemovitost nebyla zpřístupněna. Výměry byly převzaty z výkresů – půdorys přízemí, suterénu a řez.

### 3. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z KN Katastrálního úřadu Kladno , ze dne 23.12.2013 z LV 562 pro katastrální území Pchery ,

- snímek pozemkové mapy
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti,
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě.

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

Bejčková Marta, Sportovců 180 , Pchery	1/2
Svoboda Bohumil, Na Petříně 32, Humny, 27308 , Pchery	1/2

### 5. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace není , skutečnosti zjištěné a zaměřené na místě.

### 6. Celkový popis nemovitosti

Jedná se o volně stojící rodinný dům z r. 1920 situovaný v k.ú a obci Pchery o. Kladno. Dům je přízemní, částečně podsklepený , situovaný ve svažitém terénu . Napojení je provedeno na el.síť, kanalizaci, vodovod, plynovod, přístup po nezpevněné komunikaci .

## **7. Obsah posudku**

- a) Objekty
  - 1) Rodinný dům č.p. 32
- b) Pozemky
  - 1) Pozemky
- c) Ocenění porovnávací metodou

## B. Posudek

### Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. o oceňování majetku.

#### Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	$P_i$
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	IV. Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3 Změny v okolí	III. Bez vlivu	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	II. Bez vlivu	0,00
5 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 1,000$$

#### Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	$P_i$
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,03
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,00
3 Poloha pozemku v obci	II. Navazující na střed (centrum) obce	0,00
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost	VI. Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	0,00
7 Hromadná doprava	V. Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	0,00
8 Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I. Bez možnosti komerčního využití	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,030$$

## Popisy objektů

### a) Objekty

#### 1) Rodinný dům č.p. 32

Jedná se o volně stojící rodinný dům z r. 1920 situovaný v k.ú a obci Pchery o. Kladno. Dům je přízemní, částečně podsklepený, situovaný ve svažitém terénu. Napojení je provedeno na el.sít', kanalizaci, vodovod, plynovod, přístup po nezpevněné komunikaci.

Střecha je sedlová s taškovou krytinou, zčásti plechovou se žlaby a svody, bez bleskosvodu. Svislé nosné konstrukce jsou zděné o tloušťce zdiva 75 a 90 cm. Vnitřní omítky jsou hladké, štukové, vnější omítky jsou břizolitové. Stropy jsou s rovným podhledem, okna jsou dvojitá, dveře jsou dřevěné hladké. Podlahy jsou betonové, linolea a z teracové dlažby. Elektřina je světelná, topení ústřední na plynná paliva s litinovými radiátory. V domě není kuchyňský sporák, v koupelně je umyvadlo a vana, WC je splachovací, provedene rozvod teplé a studené vody, zdroj teplé vody je v kombinaci s ÚT.

Výčet místností :

1.PP : kuchyně, spíž, předsíň, schodiště

1.NP : terasa, veranda, koupelna s WC, spíž, kuchyně, obývací pokoj, ložnice

Technický stav : V roce 1980 byla provedena výměna oken přistavěna veranda a u podsklepené části předsíň. V roce 1998 byla provedena plynová přípojka. Do domu nebyl umožněn přístup, z vnějšího pohledu je zřejmé, že se jedná o dům bez údržby, omítky opadané, nátěry oprýskané. Objekt je před kompletní rekonstrukcí.

### b) Pozemky

#### 1) Pozemky

Jedná se o pozemek ve svažitém terénu, přístupný po nezpevněné komunikaci s napojením na veř. el. síť, vodovod, kanalizaci a plynovod.

## Ocenění

### a) Objekty

#### a.1) Vyhláška 441/2013 Sb.

##### a.1.1) Rodinný dům č.p. 32 – § 35

#### Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
přízemí	3,00 m	14,25×6,40+9,60×2,60	=	116,16 m <sup>2</sup>
podzemní podlaží	2,75 m	9,0×2,45	=	22,05 m <sup>2</sup>
Součet:	5,75 m			138,21 m <sup>2</sup>

**Podlažnost:** 138,21 / 116,16 = 1,19

#### Obestavěný prostor (OP):

přízemí 3,00 × (14,25×6,40+9,60×2,60) = 348,48 m<sup>3</sup>

podzemní podlaží	$2,75 \times 9,0 \times 2,45$	=	60,64 m <sup>3</sup>
střecha	$(0,30+2,90 \times 0,50) \times 14,25 \times 6,40$	=	159,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor – celkem:		=	568,72 m <sup>3</sup>

**Určení základní ceny za m<sup>3</sup> dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:**

<b>Kraj:</b>	Středočeský
<b>Obec:</b>	Pchery
<b>Počet obyvatel:</b>	1 892
<b>Základní cena (ZC):</b>	3 504,- Kč/m <sup>3</sup>

**Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2**

Popis znaku	Hodnocení znaku	V <sub>i</sub>
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárnice	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	III. více jak 45 cm	0,03
4 Podlažnost	II. Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	V. Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	0,08
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	III. Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m <sup>2</sup>	0,05
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	II. Od 300 m <sup>2</sup> do 800 m <sup>2</sup> celkem	0,00
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	IV. Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*

* Rok kolaudace:	1920
Rok celkové rekonstrukce:	1980
Stáří stavby (y):	49
Koeficient pro úpravu (s):	0,755

Index konstrukce a vybavení  $(I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13})$ : 0,574

**Základní cena upravená (ZCU = ZC × I<sub>V</sub>):** 2 011,30 Kč/m<sup>3</sup>

**Index trhu (I<sub>T</sub>):** 1,000

**Index polohy (I<sub>P</sub>):** 1,030

**Cena stavby určená porovnávacím způsobem:**

**CS<sub>P</sub> = OP × ZCU × I<sub>T</sub> × I<sub>P</sub> = 568,72 × 2 011,30 × 1,000 × 1,030 = 1 178 182,53 Kč**

**Rodinný dům č.p. 32 – určená cena: 1 178 182,53 Kč**

## a.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 441/2013Sb.

### a.2.1) Rodinný dům č.p. 32 – § 35

#### Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
přízemí	3,00 m	14,25×6,40+9,60×2,60	=	116,16 m <sup>2</sup>
podzemní podlaží	2,75 m	9,0×2,45	=	22,05 m <sup>2</sup>
Součet:	5,75 m			138,21 m <sup>2</sup>

**Podlažnost:** 138,21 / 116,16 = 1,19

#### Obestavěný prostor (OP):

přízemí	3,00 × (14,25×6,40+9,60×2,60)	=	348,48 m <sup>3</sup>
podzemní podlaží	2,75 × 9,0×2,45	=	60,64 m <sup>3</sup>
střecha	(0,30+2,90×0,50)×14,25×6,40	=	159,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor – celkem:		=	568,72 m <sup>3</sup>

#### Určení základní ceny za m<sup>3</sup> dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

<b>Kraj:</b>	Středočeský
<b>Obec:</b>	Pchery
<b>Počet obyvatel:</b>	1 892
<b>Základní cena (ZC):</b>	3 504,- Kč/m <sup>3</sup>

#### Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V <sub>i</sub>
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárnice	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	III. více jak 45 cm	0,03
4 Podlažnost	II. Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	V. Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	0,08
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	III. Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m <sup>2</sup>	0,05
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	II. Od 300 m <sup>2</sup> do 800 m <sup>2</sup> celkem	0,00
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	IV. Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*

* Rok kolaudace:	1920
Rok celkové rekonstrukce:	1980
Stáří stavby (y):	49
Koeficient pro úpravu (s):	0,755

Index konstrukce a vybavení ( $I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$ ): 0,574

**Základní cena upravená (ZCU = ZC × I<sub>V</sub>):** 2 011,30 Kč/m<sup>3</sup>

**Cena stavby určená porovnávacím způsobem:**

**CS<sub>P</sub> = OP × ZCU = 568,72 × 2 011,30 = 1 143 866,54 Kč**

**Rodinný dům č.p. 32 – určená cena: 1 143 866,54 Kč**

## b) Pozemky

### b.1) Vyhláška 441/2013 Sb.

#### b.1.1) Pozemky – § 4

**Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Pchery  
Název okresu: Kladno

**Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:**

Popis znaku	Hodnocení znaku	O <sub>i</sub>
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,75
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	II. Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	1,03
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	IV. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,80
6 Občanská vybavenost v obci	III. Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95

Základní cena výchozí: ZC<sub>v</sub> = 2 160,- Kč/m<sup>2</sup>

**Základní cena pozemku: ZC = ZC<sub>v</sub> × O<sub>1</sub> × O<sub>2</sub> × O<sub>3</sub> × O<sub>4</sub> × O<sub>5</sub> × O<sub>6</sub> = 760,88 Kč/m<sup>2</sup>**

**Index trhu: I<sub>T</sub> = 1,000**

**Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:**

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
2 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
3 Ochranná pásma	I. Mimo ochranná pásma	0,00
4 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
5 Geometrický tvar pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00



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

**Index polohy:**  $I_P = 1,030$

**Index cenového porovnání dle § 4:**  $I = I_T \times I_O \times I_P = 1,030$

#### § 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times I = 783,7064 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
St.67	Zastavěná pl.	347	271 946,12

**Pozemky – určená cena: 271 946,12 Kč**

### b.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 441/2013 Sb.

#### b.2.1) Pozemky – § 4

#### Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Pchery

Název okresu: Kladno

#### Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O <sub>i</sub>
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,75
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	II. Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	1,03
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	IV. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,80
6 Občanská vybavenost v obci	III. Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 2\ 160,- \text{ Kč/m}^2$

**Základní cena pozemku:  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 760,88 \text{ Kč/m}^2$**

#### Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
2 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
3 Ochranná pásma	I. Mimo ochranná pásma	0,00
4 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
5 Geometrický tvar pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

**Index cenového porovnání dle § 4:  $I = I_O = 1,000$**

**§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří**

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times I = 760,8800 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
St.67	Zastavěná pl.	347	264 025,36

**Pozemky – určená cena: 264 025,36 Kč**

**c) Ocenění porovnávací metodou**

Oceňovaný objekt pozemek 347 m<sup>2</sup>



1) RD Pchery 4+kk



2) RD 3+1, Pchery



3) RD 3+1, Brandýsek

**Seznam porovnávaných objektů:**

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{mista}$	$K_{stav. stav}$	$K_{vybav.}$	$K_{pozemek}$	$K_{prodejnost}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
RD 4+kk, Pchery, pozemek 144 m <sup>2</sup>					1 280 000,- Kč	1,00 ks
1,00	0,90	0,95	1,15	0,85	1 069 776,- Kč	1,0
RD 3+1, Pchery pozemek 1004 m <sup>2</sup>					1 400 000,- Kč	1,00 ks
1,00	0,95	1,00	0,90	0,85	1 017 450,- Kč	1,0
RD 3+1, Brandýsek, pozemek 365 m <sup>2</sup>					1 699 000,- Kč	1,00 ks
1,00	0,95	0,80	1,00	0,85	1 097 554,- Kč	1,0

kde  $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{stav. stav} \times K_{vybav.} \times K_{pozemek} \times K_{prodejnost})$

Minimální jednotková cena za ks:	1 017 450,- Kč
Průměrná jednotková cena za ks ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	1 061 593,33 Kč
Maximální jednotková cena za ks:	1 097 554,- Kč

**Stanovení porovnávací hodnoty:**

Stanovená jednotková cena za ks:

Množství:

**Porovnávací hodnota:**

$$\begin{array}{r} 1\,060\,000,- \text{ Kč} \\ \times \quad 1,00 \text{ ks} \\ \hline = 1\,060\,000,- \text{ Kč} \end{array}$$

## C. Rekapitulace

<b>Ceny podle cenového předpisu</b>	
Cena objektů	1 178 180,- Kč
Cena pozemků	271 950,- Kč
<b>Celková cena podle cenového předpisu</b>	<b>1 450 130,- Kč</b>
<b>Věcná hodnota objektů podle vyhlášky</b>	<b>1 143 870,- Kč</b>
<b>Věcná hodnota pozemků podle vyhlášky</b>	<b>264 030,- Kč</b>
<b>Stanovená věcná hodnota celkem</b>	<b>1 407 900,- Kč</b>
<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>1 060 000,- Kč</b>

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce**  
**1 060 000,- Kč**

Cena slovy: jedenmilionšedesáttisíc Kč

### Rozpočet ceny na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Bohumil Svoboda	1 / 2	530 000,- Kč

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podílu 1/2 podle odborného odhadu znalce**  
**530 000,- Kč**

Cena slovy: pětsetřicettisíc Kč

## **Závěr :**

Obvyklá cena byla stanovena v návaznosti na provedené analýze trhu v místě a okolí do 10 km obdobných obchodovaných nemovitostí, porovnávacím způsobem.

Prodejnost je snížena , vzhledem k tomu, že se jedná o podíl nemovitosti. Nemovitost nebyla zpřístupněna , je oceněna „zvenku“. Celkový dojem odpovídá, že nemovitost má zhoršenou údržbu. obdobných obchodovaných nemovitostí, porovnávacím způsobem.

### **Obvyklá cena oceňované nemovitosti , celkem včetně příslušenství :**

Parcela č. St. 67, o výměře 347 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří zapsaných v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno , pro obec Pchery, na listu vlastnictví č. 562

objekt č.p. 32 bydlení na St. 67 v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec Pchery, na listu vlastnictví č. 562 a jejich příslušenství.

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podílu ½ podle odborného odhadu znalce  
530 000,– Kč**

**Cena slovy: pětsetřicettisíc Kč**

### **b) Cena jednotlivých práv a závad spojených s nemovitostí se nestanoví**

Nájemní právo nezjištěno  
Věcná břemena nezjištěna

c) Závady, které prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou- viz odst. b

d) Výsledná obvyklá cena oceňované nemovitosti činí celkem včetně příslušenství :

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podílu ½ podle odborného odhadu znalce  
530 000,– Kč**

**Cena slovy: pětsetřicettisíc Kč**

V Kladně, 8.5. 2014

Ing. Věra Šilhavá  
Železničářů 2286  
272 01 Kladno



## **D. Znalecká doložka**

**Znalecký posudek jsem provedla jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 29.6.1979 pod č.j. K 191/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.**

**Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č.3666/31/14 Š znaleckého deníku.**

**Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3666/31/14 Š podle připojené likvidace.**

**Ing. Věra Šilhavá  
Železničářů č. 2286  
272 01 Kladno**

**v Kladně dne 8.5. 2014**

## **E. Seznam příloh**

- |                              |          |
|------------------------------|----------|
| 1) Výpis z KN LV             | (1 list) |
| 2) Snímek z katastrální mapy | (1 list) |
| 3) Fotodokumentace           | (1 list) |
| 4) Mapa                      | (1 list) |