

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4588 58/2020

o ceně obvyklé pozemku parc.č. 192/1 v obci a k.ú. Rapšach, okr. Jindřichův Hradec

Objednavatel znaleckého posudku: MTN - Insolvence s.r.o.
Korunní 2206/127
130 00 Praha 3 Žižkov

Účel znaleckého posudku:

stanovení ceny obvyklé jako podklad pro insolvenční řízení vedení s paní Simonou Kubatovou

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění,
podle stavu ke dni 17.4.2020 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Tomáš Moláček
Kamýcká 685
165 00 Praha 6 - Suchdol
telefon: 777 196 035
e-mail: molacektom@seznam.cz

Počet stran: 10 včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 21.4.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je zjištění ceny obvyklé, a to pozemku parc.č. 192/1 v k.ú. a obci Rapšach, okr. Jindřichův Hradec

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek parc.č. 192/1
Adresa předmětu ocenění: Rapšach
378 07 okr. Jindřichův Hradec
Kraj: Jihočeský
Okres: Jindřichův Hradec
Obec: Rapšach
Katastrální území: Rapšach
Počet obyvatel: 635

3. Prohlídka

Vnější prohlídka byla znalcem provedena dne 17.4.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- aktuální informační výpis z katastru nemovitosti
- list vlastnictví č. 532 pro k.ú. Rapšach, ze dne 8.4.2020
- kopie katastrální mapy uvedené lokality
- informace sdělené zástupcem objednatele posudku Mgr. Petrem Malcem
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

5. Vlastnické a evidenční údaje

Simona Kubatová, č. p. 35, 378 07 Rapšach, LV: 532, podíl 1 / 1

6. Dokumentace a skutečnost

Posudek je proveden na základě předložených podkladů.

7. Základní pojmy a metody ocenění

Znaleckým úkolem je stanovení ceny obvyklé.

Cena obvyklá je definována v ust. § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. zákon o cenách.

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 vztahy 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”

Jak vyplývá z výše uvedené definice, cena obvyklá se stanovuje porovnáním a rozumí se jí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného či obdobného majetku, přitom se třeba mít na paměti vylučovací podmínky (např. mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry mezi prodávajícím a kupujícím atd.).

8. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 192/1 v obci a k.ú. Rapšach, okr. Jindřichův Hradec. Pozemek má velice nepravidelný tvar, je výrazně delší než širší. Pozemek je ze tří stran oplocený, z jižní strany oplocení není, neboť tento pozemek (dle výpisu z katastru vedený jako trvalý travní porost, ve skutečnosti se jedná o zahradu) navazuje na pozemek parc.č. 191 (jehož součástí je objekt rodinného domu č.p. 35), s nímž tvoří jednotný funkční celek.

Přístup k oceňovanému pozemku je v současné době právě přes pozemek parc.č. 192/1, jež má ale jiného vlastníka (vlastníkem pozemku je matka dlužnice, tedy paní Martina Kubatová), právně přístup na oceňovaný pozemek zajištěn není. Z východní a západní strany u oceňovaného pozemku jsou také pozemky jiných vlastníků, ze severní strany je mezi obecním pozemkem parc.č. 203/4 a 192/3 (vlastník Obec Rašpach) a oceňovaným pozemkem „vkliněň” pozemek parc.č. 192/5 (opět jiný vlastník, Česká republika (Stání pozemkový úřad). Zde by teoreticky přístup mohl být, bylo by nutno s výše uvedenými subjekty vstoupit v jednání, nicméně k oceňovanému pozemku v této části nevede oficiálně žádná cesta.

Pozemek je rovinatý. Na pozemku v jižní části (blíže k rodinnému domu č.p. 35) je postaven objekt garáže, ve střední části jsou pak zřejmě staré základy s částečně vyzděnými stěnami do výše cca 2 m blíže nespecifikovaného nedostavěného objektu. Tento objekt je postaven v části i na sousedním pozemku parc.č. 192/4. Objekt má charakter snad bývalé silážní jámy.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

a) Ocenění dle cenového předpisu

Výpočet je proveden podle cenového předpisu, který je přiměřeně aplikován. Tvůrci cenového předpisu se velmi snažili přiblížit se cenám, za které se nemovitosti prodávají. Od roku 2009 se v cenovém předpisu používá tzv. porovnávací metoda spočívající v hodnocení znaků jednotky na základě charakteristiky kvalitativních pásem. Na základě tohoto hodnocení je pak upravena základní cena jednotky daná v cenovém předpise.

Skutečností zde bude, že ne vždy je ve smlouvě uvedena skutečně sjednaná, v řadě případů se poplatníci přiznají jen k ceně podle předpisu, poněvadž daň se platí z té z nich, která je vyšší.

Zkušenosti z poslední doby přesto ukazují, že v řadě případů se již ceny podle cenového předpisu blíží ceně obecné, ale ve většině případů (dle zkušenosti znalce) je cena dle cenového předpisu nižší, než cena obvyklá. Cenu dle cenového předpisu lze proto

považovat jako cenu při dolní hranici.

Zvolený postup dle cenového předpisu je proto možno považovat jako jednu z variantních metod výpočtu.

Obsah znaleckého posudku

1. Garáž
2. Pozemek parc.č. 192/1

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **933,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$
212,00 Kč/m²

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - není zajištěn přístup	I	-0,30

z veřejné komunikace		
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantiční zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,745}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,730}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci - napojení pouze přes pozemky jiných vlastníků	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti - příjezd přes pozemky jiných vlastníků	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - naprosto nevhodný tvar pro event. výstavbu rodinného domu	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{0,646}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,481}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,472}$$

1. Garáž

Objekt garáže nezapsaný v katastru nemovitosti. Přízemní objekt s plochou střechou, fasáda břizolitová, okno luxfer, vrata dřevěná dvoukřídlá, žlaby, svody, oplechování z pozinkovaného orezlého plechu.

Obestavěný prostor: $5,5 * 7,5 * 2,3 = 95 \text{ m}^3$

Technický stav zhoršený, údržba zanedbaná. Stáří garáže stanoveno na základě odborného odhadu na 50 let.

Poznámka: Jak uvedeno v předchozí části posudku, na oceňovaný pozemek parc.č. 192/1, tudíž i garáž, není přístup z obecní komunikace, ale přes pozemky třetích osob. To je výrazný faktor ovlivňující cenu obvyklou předmětné oceňované nemovitosti.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m³]
NP	garáž	95 = 95,00
Obestavěný prostor - celkem:		95,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	6,20	100	0,46	2,85
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00

5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	C	2,70	100	0,00	0,00
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00

Součet upravených objemových podílů 93,95
 Koeficient vybavení K₄: **0,9395**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9395
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 265,32
Plná cena: 95,00 m ³ * 2 265,32 Kč/m ³	=	215 205,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 70 = 71,4 %

Koeficient opotřebení: (1 - 71,4 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,286
=	61 548,74 Kč
*	0,472
=	29 051,01 Kč

Garáž - zjištěná cena

= **29 051,01 Kč**

2. Pozemek parc.č. 192/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,730**

Index polohy pozemku I_P = **0,646**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - staré základy	I	-0,30

skleníku či silážní jámy, znehodnocení pozemku

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_o} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,670}$$

$$\mathbf{\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,730 * 0,670 * 0,646 = \mathbf{0,316}}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	212,-	0,316		66,99

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	192/1	594	66,99	39 792,06
Stavební pozemek - celkem			594		39 792,06

Pozemek parc.č. 192/1 - zjištěná cena celkem = 39 792,06 Kč

Celková rekapitulace dle cenového předpisu

1. Garáž 29 051,- Kč
2. Pozemek parc.č. 192/1 39 792,- Kč

Výsledná cena - celkem: 68 843,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 68 840,- Kč

b) Porovnání na základě realitní inzerce:

V příloze tohoto posudku jsou tři aktuální internetové nabídky na prodej pozemků v dané lokalitě.

Jedná se o

- stavební pozemek o výměře 5.713 m² v obci Halámky, inzerovaná cena **68 Kč/m²**
- stav. pozemek o výměře 6.253 m² v obci Nové Hrady, inzerovaná cena **141 Kč/m²**
- stav. pozemek o výměře 11.557 m² v obci Rapšach, inzerovaná cena **200 Kč/m²**

Oceňovaný pozemek je naprosto specifická nemovitost, a to jak svým tvarem (délka pozemku výrazně větší oproti šířce), tak tím, že na pozemek není přímý přístup z obecní komunikace, ale pouze přes pozemky jiných vlastníků. Dalším negativním faktorem je skutečnost, že pozemek je znehodnocen stavebními konstrukcemi (zejména základy, podezdívka či svislými konstrukcemi) bývalých objektů (pravděpodobně silážní jámy či skleníku). Určitým zhodnocujícím prvkem může být objekt garáže v přední (jižní) části pozemku, ale i údržba a technický stav tohoto objektu je zanedbaný.

Inzerované pozemky (viz. příloha tohoto posudku) jsou pozemky určené k zástavbě objektem bydlení, což v případě oceňované nemovitosti vzhledem k nevhodnému tvaru (např. nemožnost dodržet zákonné odstupy od hranice pozemku) nebude možné. Z tohoto zorného úhlu pohledu se pak jeví porovnatelné nemovitosti jako nemovitosti ně příliš vhodné pro přímé porovnání, ale jsou vhodné alespoň pro přibližnou představu, v jakém cenovém rozpětí by se mohl oceňovaný pozemek nacházet, resp. tyto porovnatelné nemovitosti by měly nastavit dolní hranici.

Cenové rozpětí dle inzerce je mezi 68 Kč/m² - 200 Kč/m². Dolní hranice cenového rozpětí je stanovena ve výši cca 70 Kč/m².

C. CELKOVÁ REKAPITULACE:

Vzhledem k tomu, jak uvedeno výše, že nejsou k dispozici údaje o uskutečněných prodejích srovnatelného - obdobného - majetku v dané lokalitě pro účely určení ceny obvyklé porovnáním a ani není možné použít současnou realitní nabídku nemovitostí, protože obdobné nemovité věci (pozemek nevhodného tvaru, bez přístupu z obecní komunikace, navíc znehodnocený stavebními konstrukcemi původních objektů) se běžně neobchodují, nezbyvá než vycházet ze sdělení Ministerstva financí, odboru cenové politiky č.j. 162/63131/545/2004, dle kterého se obvyklá cena v obdobných případech oceňování zjistí dle cenového předpisu MF ČR. V něm obsažené metody i cenové databáze rovněž vycházejí z trhu - statistického zjišťování a aktualizace cenové databáze.

Dle cenového předpisu byla cena nemovitostí stanovena ve výši 68.843 Kč, po zaokrouhlení **70.000,-Kč** (slovy: sedmdesát tisíc Kč).

D. ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ:

Znaleckým úkolem je stanovení ceny obvyklé oceňované nemovitosti. Cenu obvyklou nebylo možno stanovit přímým porovnáním z realitní inzerce, event. kupních smluv, neboť oceňovaná nemovitost je naprosto specifická (viz. zdůvodnění výše) a obdobné nemovitosti se na realitním trhu neobchodují. Pro stanovení ceny nemovitosti bylo proto použito výpočtu dle cenového předpisu s odkazem na sdělení Ministerstva financí, odboru cenové politiky č.j. 162/63131/545/2004. Cena pozemku dle cenového předpisu vychází ve výši cca 67 Kč/m², což je cena odpovídající předpokladu dolní meze cenového rozpětí stavebních pozemků na základě realitní inzerce (70 Kč/m²)

Obecně lze závěrem uvést, že oceňovanou nemovitost, i přes výše uvedená negativa (specifičnost) nelze považovat za bezcennou (nemající žádnou hodnotu vyjádřenou v Kč). Volně na realitním trhu by oceňovaná nemovitost byla opravdu velmi, ale velmi obtížně prodejná. Nicméně výše uvedené nevyklučuje, že nemovitost nemůže být zakoupena některým z vlastníků sousedních nemovitostí.

Další obecné předpoklady a omezující podmínky:

- 1) Zjištěná hodnota nemovitosti se mění s ohledem na změny nabídky a poptávky trhu, lokální, vnitrostátní, ale i vnější hospodářsko-politické situace, změny a úpravy legislativy, výkyvy procenta inflace a nezaměstnanosti a s tím související cenotvorných faktorů
- 2) Znalec při vypracování posudku vycházel při stanovení ceny obvyklé z obecně dostupných informací, zejména z nabídky prodeje nemovitostí v dané lokalitě z realitní inzerce a dále z cenového předpisu pro stanovení ceny zjištěné. Předpokládá se, že informace z internetových nabídek jsou věrohodné, ale nebyly ověřovány. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku, tak jak je uvedeno v katastru nemovitosti, je pravé, platné, správné a tudíž převoditelné - zpeněžitelné.
- 3) Z výpisu z katastru nemovitosti vyplývá, že u oceňovaných nemovitosti jsou zápisy omezující vlastnické právo, jedná se např. zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, exekuční příkaz k prodeji, zahájení exekuce. Tato omezení nebyla ve výpočtu zohledňována, nemá na stanovenou hodnotu nemovitosti vliv.
- 4) Znalec neobdržel žádné informace ohledně toho, že by pod oceňovaným pozemkem vedly inženýrské sítě jiných subjektů (např. dálkové sdělovací či silové kabely, vodovodní potrubí atd).
- 5) Znalec neobdržel žádné informace ohledně toho, že by pozemek (či jeho část) byl pronajmut (smluvně - tržně) třetí osobě.

V Praze 21.4.2020

Ing. Tomáš Moláček
Kamýcká 685
165 00 Praha 6 - Suchdol

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.8.1.

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26. 10. 1993, č. j. Spr. 4130/92, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4588 58/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtováno fakturou č. 42/2020.