



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5145/085/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

DODATEK č. 1

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemků p.č. 303/300, p.č. 303/213, p.č. 303/245, p.č. 303/317, p.č. 303/271, p.č. 302/75, p.č. 302/94, p.č. 302/116, p.č. 52/1, p.č. 253/3, p.č. 301/16, p.č. 302/54, p.č. 302/64, p.č. 302/90, p.č. 302/104, p.č. 302/113, p.č. 303/167, p.č. 303/202, p.č. 303/234, p.č. 303/249, p.č. 303/277, p.č. 303/290, p.č. 303/306, p.č. 303/322, p.č. 359/4, p.č. 361, p.č. 382/1, p.č. 382/2, 303/100, p.č. 303/165, p.č. 303/228 a p.č. 302/112, to vše v k.ú. Dolní Jelení obce Horní Jelení a pozemků p.č. 858/49, p.č. 540/6, p.č. 540/7, p.č. 542/1, p.č. 542/2, p.č. 1120/3, p.č. 1120/7, p.č. 858/45 a p.č. st. 596, součástí je stavba bez čp./če. garáž, to vše v k.ú. Horní Jelení obce Horní Jelení.

Znalec: Ing. Libor Hemelík
Jiřího z Poděbrad 477
517 24 Borohrádek
telefon: 605 555 455
e-mail: libor.hemelik@tiscali.cz

Zadavatel: ALFA insolvenční v. o. s.
Kostelní náměstí 233/1
41201 Litoměřice

Počet stran: 2

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 6.5.2022

Vyhotoveno: V Borohrádku 18.5.2022

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Tržní ocenění majetku

Horní Jelení

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	158 083 Kč
Výsledná porovnávací hodnota	158 083,- Kč

Stanovení hodnoty podílu o velikosti id. 1/5

V případě prodeje spoluvlastnických podílů staveb bývá tento podíl většinou předmětem spekulativního nákupu a dosahované ceny bývají většinou výrazně menší, než matematické vyjádření nabývaného podílu k obvyklé ceně celku. Snížení bývá většinou o 40 až 50 %.

Vzhledem k tomu, že v našem případě se jedná o relativně větší spoluvlastnický podíl, předpokládám omezení o něco menší a to 30%.

Hodnota spoluvlastnického podílu: $158\ 083 / 5 \times 0,70 = 22\ 131,62\ \text{Kč}$

Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti 1/5 na pozemku p.č. st. 596, součástí je stavba bez čp./če. garáž, to vše v k.ú. Horní Jelení obce Horní Jelení stanovuji

22 000,- Kč

Slovy: dvacetdvatisíce Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento dodatek znaleckého posudku jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr.2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5145/085/2022 evidence posudků.

V Borohrádku 18.5.2022



Ing. Libor Hemelík