

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-13210

NEMOVITÁ VĚC: Ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/6 stavby č.e. 227 a pozemku St. parc. č. 878

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Jílové, k.ú. Jílové u Děčína

Adresa nemovité věci: Jílové, 407 01 Jílové

Vlastník stavby: Kateřina Chejnová, Saská 18/43, 405 02 Děčín, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6

Vlastník pozemku: Kateřina Chejnová, Saská 18/43, 405 02 Děčín, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6

OBJEDNAVATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 9, JUDr. Milan Suchánek, soudní exekutor

Adresa objednavatele: Pod Pekárny 245/10, 190 00 Praha 9

ZHOTOVITEL : Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení 085 EX 10190/13 (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

48 000 Kč

Datum místního šetření: 10.2.2017

Stav ke dni :

10.2.2017

Počet stran: 13

Počet příloh: 12

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 17.2.2017

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/6 pozemku parc. č. St. 878 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.e. 227 Kamenná, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Jílové u Děčína, obec Jílové, část obce Kamenná, okres Děčín, zapsáno na LV 680.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

- 1) 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
- 2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je
 - a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
 - b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
 - c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
 - d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
 - e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
 - f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
 - g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.