

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

### **č. 32/3396/19**

**o ceně pozemku p.č. 357/16 (zahrada) o výměře 108 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 356/59 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 7 m<sup>2</sup>, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ**

**o ceně věcného břemene spočívajícího v právu umístění kanalizace, včetně umožnění přístupu za účelem oprav a stavebních úprav, k tíži části pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ**



**Objednatel znaleckého posudku:**

Město Klecany  
Do Klecánek 52  
250 67 Klecany

**Účel znaleckého posudku:**

Určení obvyklé ceny pozemků a obvyklé ceny věcného břemene

**Dle 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., podle stavu ke dni 28.3.2019 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Jan Fujáček  
Čenkov 216  
250 70 Odolena Voda

Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 3 vyhotovení obdrží objednatel znaleckého posudku a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

V Praze 29.3.2019

## **A. NÁLEZ**

### **1. Znalecký úkol**

**Znalecký posudek – určení obvyklé ceny –**

- pozemku p.č. 357/16 (zahrada) o výměře 108 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 356/59 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 7 m<sup>2</sup>, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ
- věcného břemene spočívajícího v právu umístění kanalizace, včetně umožnění přístupu za účelem oprav a stavebních úprav, k tíži části pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ

Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemků nebyl zástupcem objednatele znaleckého posudku předložen. Cena věcného břemene je určena za m<sup>2</sup>.

### **Vstupní rozvaha**

**Způsoby oceňování majetku a služeb (zákon č. 151/1997 Sb. - zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů):**

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 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 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. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
3. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná
4. Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.
5. Jiné způsoby 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,
  - 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 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, která vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
  - f) oceňování podle kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
  - g) ocenění sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

### **Metoda porovnávací**

Ve srovnávací metodě, která má největší váhu s ohledem na situaci na trhu nemovitých věcí se v principu jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů a nabídek srovnatelných svým charakterem a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.

Je reálné se řídit nabídkami a prodeji, které jsou redukovány koeficienty, dle reálnosti prodejů a dle kvalitativních hledisek (umístění, účel využití, inženýrské sítě apod.).

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 357/16, 356/59 Věcné břemeno k tíži části pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14
Adresa předmětu ocenění:	Na Vinici, 250 67 Klecany
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-východ
Obec:	Klecany
Katastrální území:	Klecany
Počet obyvatel:	3 558

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.3.2019 bez přítomnosti zástupce objednatele znaleckého posudku.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

#### Podklady předané zástupcem objednatele znaleckého posudku

- Objednávka znaleckého posudku

#### Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 10001, k.ú. Klecany
- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 621, k.ú. Klecany
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Informace o pozemku a stavbě z náhledu do KN
- Územní plán města Klecany
- Nabídka realitních kanceláří
- Údaje o dosažených cenách nemovitostí z KN
- Informace z KN
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělené zástupcem objednatele posudku

#### Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Odborný časopis Odhadce a oceňování majetku
- Soudní inženýrství, Ústav soudního inženýrství VUT v Brně

- Český statistický úřad ČSÚ
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky
- Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí České republiky
- Znalecké oceňovací standardy

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

### **List vlastnictví LV č. 10001, k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha - východ**

#### Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Město Klecany, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

#### Část B LV - Nemovitosti

Pozemek p.č. 356/59 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 7 m<sup>2</sup>

#### Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

Bez zápisu

#### Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Bez zápisu

#### Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Bez zápisu

### **List vlastnictví LV č. 621, k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha - východ**

#### Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Böhm Jiří, Na Vinici 461, 250 67 Klecany podíl 1/8

Böhm Petr, Okořská 348/3, Čimice, 181 00 Praha 8 podíl 1/8

Böhmová Marie, Na Vinici 361, 250 67 Klecany podíl 1/4

SJM Pospíšil Karel Ing. a Pospíšilová Libuše, Na Vinici 361, 250 67, Klecany podíl 1/2

#### Část B LV - Nemovitosti

Pozemek p.č. st. 390 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 387 m<sup>2</sup>

Na pozemku stojí stavba: Klecany, čp. 361, rod. dům LV 96

Pozemek p.č. 357/14 (zahradka) o výměře 785 m<sup>2</sup>

Pozemek p.č. 357/16 (zahradka) o výměře 108 m<sup>2</sup>

#### Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

Bez zápisu

#### Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Bez zápisu

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Změna výměr obnovou operátu

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha - východ (CZ0209)
Obec:	Klecany (538311)
Katastrální území:	Klecany (666033)

**6. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 357/16 (zahrada) o výměře 108 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 356/59 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 7 m<sup>2</sup>, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ a věcné břemeno spočívající v právu umístění kanalizace, včetně umožnění přístupu za účelem oprav a stavebních úprav, k tíži části pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ.

Obec Klecany se nachází cca 6 km od zastavěného území hlavního města Prahy. Obec je dobře dopravně obsluhována – PID. V obci se nachází rozšířená občanská vybavenost a je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě.

Pozemek p.č. 357/16 o výměře 108 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden v druhu pozemku jako zahrada. Pozemek je součástí místní komunikace – ulice Na Vinici. Pozemek má nezpevněný povrch a je veřejně přístupný.

Pozemek p.č. 357/59 o výměře 7 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden v druhu pozemku jako ostatní plocha, se způsobem využití jako neplodná půda. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s pozemkem p.č. 357/14 a p.č. st. 390, jehož součástí je rodinný dům čp. 361. Pozemky jsou pod jedním oplocením.

Věcné břemeno - jedná se o věcné břemeno spočívající v právu umístění kanalizace, včetně umožnění přístupu za účelem oprav a stavebních úprav, k tíži části pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ.

Pozemek p.č. st. 390 je v katastru nemovitostí veden v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemek p.č. 357/14 jako zahrada. Pozemky tvoří jednotný funkční celek. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemků nebyl zástupcem objednatele znaleckého posudku předložen.

## **7. Obsah znaleckého posudku**

### **OBVYKLÁ CENA**

Pozemek p.č. 357/16, 356/59

Věcné břemeno

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.

### **OBVYKLÁ CENA**

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 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 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.

### **Pozemek p.č. 357/16, 356/59**

#### **STANOVENÍ HODNOTY METODOU POROVNÁVACÍ**

Ve srovnávací metodě, která má největší váhu s ohledem na situaci na trhu nemovitých věcí se v principu jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů a nabídek srovnatelných svým charakterem a lokalitou.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitých věcí. Závěrem tohoto hodnocení je odhadovaná prodejní cena se zohledněním současné situace na trhu.

Je reálné se řídit nabídkami a prodeji, které jsou redukované koeficienty, dle reálnosti prodejů, dle kvalitativních hledisek apod.

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen pozemků, které byly obchodovatelné v okolí v poslední době.

Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovanými pozemky.



**Pozemky komunikací (uskutečněné prodeje):**

Lokalita obec	Popis	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena dle KS [Kč/m <sup>2</sup> ]
Klecany	ostatní plocha - ostatní komunikace	668	670
Klecany	ostatní plocha - ostatní komunikace	22	620
Klecany	ostatní plocha – jiná plocha	83	670

**Výpočet porovnávací hodnoty**

Minimální jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 620

Průměrná jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 653

Maximální jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 670

**Stanovená jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 653**

**Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m<sup>2</sup>] 650**

**Porovnávací hodnota 650,- Kč/m<sup>2</sup>**

**Pozemky pro výstavbu (uskutečněné prodeje):**

Použité koeficienty:

k<sub>1</sub> -- koeficient lokality

k<sub>2</sub> -- koeficient stavební připravenosti

Lokalita obec	Popis	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	k <sub>1</sub>	k <sub>2</sub>	k <sub>c</sub>	Upravená jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
Klecany	Pozemek - stavebně připravený	907	4 024	1,00	1,00	1,00	4 024
Klecany	Pozemek - stavebně připravený	622	4 502	1,00	1,00	1,00	4 502
Klecany	Pozemek - stavebně připravený	900	4 880	1,00	1,00	1,00	4 880
Klecany	Pozemek - stavebně připravený	773	4 204	1,00	1,00	1,00	4 204
Klecany	Pozemek – ÚP BR, okraj obce	775	3 500	1,05	1,15	1,21	4 235

**Výpočet porovnávací hodnoty**

Minimální jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 4 024

Průměrná jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 4 369

Maximální jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 4 880

**Stanovená jednotková cena [Kč/m<sup>2</sup>] 4 369**

**Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m<sup>2</sup>] 4 370**

**Porovnávací hodnota 4 370,- Kč/m<sup>2</sup>**

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 357/16 (zahrada) o výměře 108 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 356/59 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 7 m<sup>2</sup>, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ a věcné břemeno spočívající v právu umístění kanalizace, včetně umožnění přístupu za účelem oprav a stavebních úprav, k tíži části pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14 v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ.

Pozemek p.č. 357/16 o výměře 108 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden v druhu pozemku jako zahrada. Pozemek je součástí místní komunikace – ulice Na Vinici. Pozemek má nezpevněný povrch a je veřejně přístupný.

Pozemek p.č. 357/59 o výměře 7 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden v druhu pozemku jako ostatní plocha, se způsobem využití jako neplodná půda. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s pozemkem p.č. 357/14 a p.č. st. 390, jehož součástí je rodinný dům čp. 361. Pozemky jsou pod jedním oplocením.

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti **určuji obvyklou cenu pozemku p.č. 357/16** ve výši porovnávací hodnoty, tj. **ve výši 650,- Kč/m<sup>2</sup>**.

Pozemek p.č. 357/16	výměra 108 m <sup>2</sup> x 650,- Kč/m <sup>2</sup>	70 200,- Kč
<b>Pozemek p.č. 357/16</b>		<b>70 200,- Kč</b>
<b>Obvyklá cena</b>		<b><u>70 200,- Kč</u></b>

slovy: Sedmdesátisícdvěstě Kč

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti **určuji obvyklou cenu pozemku p.č. 356/59** ve výši porovnávací hodnoty, snižené o cca 30% vzhledem k využitelnosti části pozemku, tj. **ve výši 3 060,- Kč/m<sup>2</sup>**.

Pozemek p.č. 356/59	výměra 7 m <sup>2</sup> x 3 060,- Kč/m <sup>2</sup>	21 420,- Kč
<b>Pozemek p.č. 356/59</b>		<b>21 420,- Kč</b>
<b>Obvyklá cena</b>		<b><u>21 400,- Kč</u></b>

(Matematicky zaokrouhleno na stovky korun českých)

slovy: Dvacetjednatísícčtyřista Kč

**Věcné břemeno**

Věcná břemena (služebnosti) se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny.

Věcné břemeno je počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny pozemku.

Obvyklou cenu pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14 určuji ve výši porovnávací hodnoty (viz. str. 9 znaleckého posudku), tj. ve výši 4 370,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Výši nájmu pozemku ovlivňuje způsob využití pozemku dle územního plánu a dle skutečného využívání. U větších pozemků jsou jednotkové ceny obvykle nižší než u menších pozemků.

Procentní podíl u pozemků se pohybuje (v závislosti účelu využití apod.) v rozmezí 4 – 8 % z ceny pozemku.

V posuzovaném případě je uvažován procentní podíl z obvyklé ceny pozemku ve výši 5 % - tj. roční užitek z pozemku (nájemní hodnota).

Věcné břemeno:

Pozemek p.č. st. 390, 357/14

Poznámka: geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemků nebyl zástupcem objednatele znaleckého posudku předložen. Cena věcného břemene je určena za m<sup>2</sup>.

Výměra: 1 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 4 370,- Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 5,00 %

Obvyklé nájemné: 4 370,- Kč/m<sup>2</sup> x 5,00 % = 218,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Výpočet ceny věcného břemene provedený způsobem tzv. věčné renty:**

Výpočet ceny věcného břemene provedený způsobem tzn. „věčné renty“ odráží dlouhodobé umístění stavby podzemních inženýrských sítí a tím také dlouhodobé omezení vlastnického práva vlastníka pozemku. Dále bere na zřetel ekonomický faktor, jakým je míra kapitalizace.

Výnosová hodnota věcného břemene je součtem budoucích ročních užitků diskontovaných (odúročených) na současnou hodnotu.

Cena za zřízení věcného břemene (VBU)

Roční užitek (U) 218,50 Kč/m<sup>2</sup>

Míra kapitalizace (u) 7 %

$$\mathbf{VBU = ( U / u ) \times 100 \%}$$

$$\mathbf{VBU = (218,50 \text{ Kč/m}^2 / 7 \% ) \times 100 \%}$$

$$\mathbf{VBU = 3\,121,40 \text{ Kč/m}^2}$$

$$\mathbf{VBU = 3\,120,- \text{ Kč/m}^2}$$

**Věcné břemeno** **3 120,- Kč/m<sup>2</sup>**

slovy: Třítisícejednostodvacet Kč

## **C. REKAPITULACE**

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu –

- pozemku p.č. 357/16 (zahrada) o výměře 108 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 356/59 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 7 m<sup>2</sup>, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ
- věcného břemene spočívajícího v právu umístění kanalizace, včetně umožnění přístupu za účelem oprav a stavebních úprav, k tíži části pozemku p.č. st. 390 a p.č. 357/14, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji cenu obvyklou ve výši

Pozemek p.č. 357/16

**70 200,- Kč**

slovy: Sedmdesáttisícdvěstě Kč

Pozemek p.č. 356/59

**21 400,- Kč**

slovy: Dvacetjednatisícčtyřista Kč

Věcné břemeno

**3 120,- Kč/m<sup>2</sup>**

slovy: Třitisícejednostodvacet Kč

V Praze 29.3.2019

Ing. Jan Fujáček  
Čenkov 216  
250 70 Odolena Voda

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 1.4.1983 pod č.j. Spr. 233-81-1 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady (nemovitostí).

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 32/3396/19 znaleckého deníku.

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 10001, k.ú. Klecany
- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 621, k.ú. Klecany
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Územní plán města Klecany
- Mapa okolí