

# **ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ**

**č. 2774/2019 - dodatek č.1**

**Ocenění nemovitých věcí:** pozemek parc.č. 344/7 o výměře 11025m<sup>2</sup>, orná půda, zapsáno na LV č. 722, spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na pozemku parc.č. 363 o výměře 11086m<sup>2</sup>, orná půda, zapsán na LV č. 773, vše pro k.ú. Radkovice u Pířchovic, **obec Radkovice** u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih.



Objednatel dodatku: ins. správce dlužníka: Pavel Píchal  
**AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKŮ - ARES, v.o.s.**  
Jáchymovská 41/73  
360 04 Karlovy Vary

Účel dodatku: **Určení obvyklé ceny odděleně - pro ins. řízení KSPL 54 INS 2773 / 2012**

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku**

Dle stavu ke dni prohlídky 01.10.2019 dodatek vypracovala:

Renáta Havířová  
Pod Stráží 75  
323 00 Plzeň

Dodatek obsahuje 2 strany. Objednateli se předává ve 2 písemných vyhotoveních.

V Plzni 28.02.2020

## Úvod

Znaleckým posudkem č. 2774/2019 ze dne 07.10.2019 byla určena obvyklá cena nemovitých věcí zapsaných na LV č. 722 a LV č. 773 pro k.ú. Radkovice u Příchovic v celkové výši obvyklé ceny 3.630.000,- Kč, z toho nemovité věci zapsané na LV č. 722 ve výši obvyklé ceny 3.575.000,- Kč a nemovité věci zapsané na LV č. 773 ve výši obvyklé ceny 55.000,- Kč.

Dodatkem je doplněno rozdělení obvyklé ceny nemovitých věcí zapsaných na LV č. 722 na obvyklou cenu pozemku parc.č. 344/7 o výměře 11025m<sup>2</sup>, orná půda a na cenu rodinného domu, který je na tomto pozemku postavený a není zapsaný v evidenci Katastru nemovitostí. Rozdělení obvyklé ceny je provedeno na základě žádosti objednatele znaleckého posudku pro vydání výtěžku zpeněžení.

## Posouzení

Obvyklá cena nemovitých věcí zapsaných na LV č. 722 pro k.ú. Radkovice u Příchovic byla určena ve výši 3.575.000,- Kč. Pro rozdělení ceny je vycházeno z databáze znalce a jím vedených cen pozemků a domů. Z databáze uvádím, že v případech pozemků s rodinnými domy se cena rodinných domů pohybuje v rozmezí 60 až 85% z celkové ceny s hodnotou průměru 72% a hodnotou medianu 71% z celkové ceny. Z výše uvedených hodnot je určena obvyklá cena rodinného domu ve výši 71% z celkové ceny.

Výpočet:

$$3.575.000 / 100 * 71 = 2.538.250$$

## Závěr

obvyklá cena nemovitých věcí zapsaných na LV č. 722 pro k.ú. Radkovice u Příchovic ke dni 01.10.2019

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| <b>celkem</b> | <b>3 575 000,- Kč</b> |
|---------------|-----------------------|

### **z toho**

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>pozemek parc.č. 344/7</b> | <b>1 036 750,- Kč</b> |
|------------------------------|-----------------------|

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>rodinný dům na pozemku parc.č. 344/7</b> | <b>2 538 250,- Kč</b> |
|---|-----------------------|

V Plzni, 28.02.2020

Renáta Havířová  
Pod Stráží 75  
323 00 Plzeň

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Dodatek znaleckého posudku byl zapsán pod poř. č. 2774/2019 znaleckého deníku.