

1.1 Statický posudek – str. 1

Objekt: Budova na p.p.č. 355, katastrální území Svádov

Objednatel: **Statutární město Ústí nad Labem**, Magistrát města Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

STATICKÉ POSOUZENÍ STAVU BUDOVY



V Ústí nad Labem, 31. 5. 2017

Vypracoval: Ing. Jiří Ratzenbek

Akce: Stav objektu na p.p.č. 355 v katastrálním území Svádov
Objednatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
Složka: Statické posouzení

str. 1/7

OBSAH:

1	Obsah dokumentu, zadání	2
2	Zpracovatel	2
3	Podklady, literatura, ČSN	2
4	Popis objektu.....	2
4.1	Obecně	2
4.2	Konstrukce a jejich stav.....	3
4.2.1	Střecha.....	3
4.2.2	Svislé nosné konstrukce.....	4
4.2.3	Vodorovné nosné konstrukce	6
5	Závěr.....	6



Akce: Stav objektu na p.p.č. 355 v katastrálním území Svádov
Objednatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
Složka: Statické posouzení

str. 2/7

1 Obsah dokumentu, zadání

Jedná se o statické posouzení cihelné budovy na p.p.č. 355 v katastrálním území Svádov. Cílem posouzení je zjistit její stav po statické stránce a vyhodnotit případnou nutnost a rozsah rekonstrukce poškozených částí

2 Zpracovatel

Ing. Jiří Ratzenbek
autorizovaný inženýr ČKAIT v oboru statika a dynamika staveb,
reg. číslo ČKAIT: 0401637
Masarykova 1165/148
400 01 Ústí nad Labem

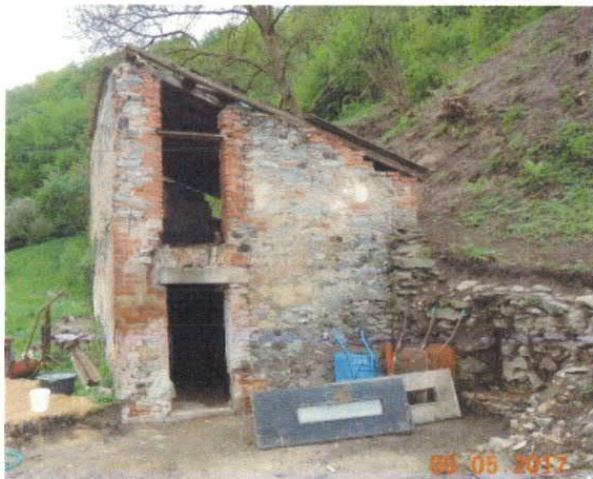
3 Podklady, literatura, ČSN

- Fotodokumentace vlastní a dodaná objednatelem
- Vlastní visuální průzkum objektu dne 29.5. 2017

4 Popis objektu

4.1 Obecně

Jedná se o samostatnou stavbu umístěnou na pozemku poblíž potoka. Půdorys je téměř čtvercový, objekt je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží. Ze západní strany je stavba přilehlá k příkrému svahu, celá západní stěna je v podstatě zasypaná. Střecha je plochá tvořená azbestovými vlnovkami, spád střechy je do 10°.



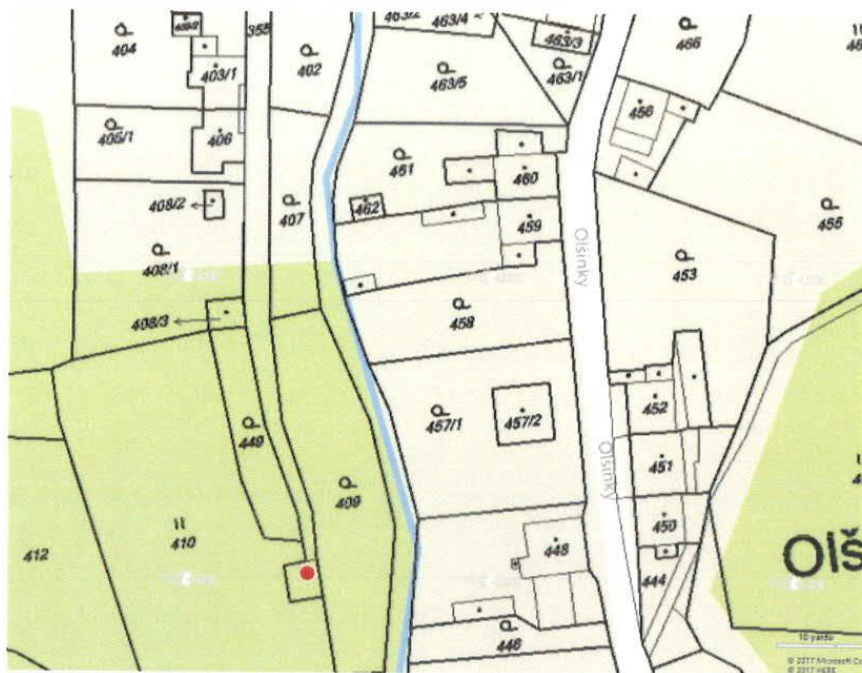
obr. 1 Pohled na objekt od severu



1.4 Str. 4

Akce: Stav objektu na p.p.č. 355 v katastrálním území Svádov
Objednatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
Složka: Statické posouzení

str. 3/7



obr. 2 Označení budovy na katastrální mapě

4.2 Konstrukce a jejich stav

4.2.1 Střeška

Střeška je tvořena dřevěnými krokviemi, na které je připevněna vlnková azbestová střešní krytina. Na několika místech je krytina poškozená a dovnitř objektu zatéká. Krokve jsou působením deště degradované, pozednice je dokonce zlomená.



obr. 3 Střeška a jižní štít



Akce: Stav objektu na p.p.č. 355 v katastrálním území Svádov
Objednatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
Složka: Statické posouzení

str. 4/7

4.2.2 Svislé nosné konstrukce

Objekt je zděný ze zdiva směsného, většinu však tvoří kameny, cihly plné pálené jsou použité v okolí otvorů a na části štítu. Tloušťka stěn se pohybuje okolo 0,5 m. Jihovýchodní nároží budovy je částečně rozebráno – viz obr. 4. Zaklenuté nadpraží okna v jižní fasádě je rozebrané a nefunkční – viz obr. 5



obr. 4 JV nároží objektu



obr. 5 Okno v jižní fasádě



1.6 Str. 6

Akce: Stav objektu na p.p.č. 355 v katastrálním území Svádov
Objednatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
Složka: Statické posouzení

str. 5/7

Stěna při svahu, tj. stěna západní je v 1.NP zděná celá pouze z kamenů, není dostatečně provázaná s ostatními obvodovými stěnami, což znamenalo vznik trhliny v severní fasádě, viz obr. 6. Absence pojiva mezi kameny západní fasády – viz obr. 7, znamená jeho výrazně zhoršenou únosnost jak svislou, tak vodorovnou.



obr. 6 Severní stěna s trhlinou



obr. 7 Pata klenby na kamenném zdivu západní stěny

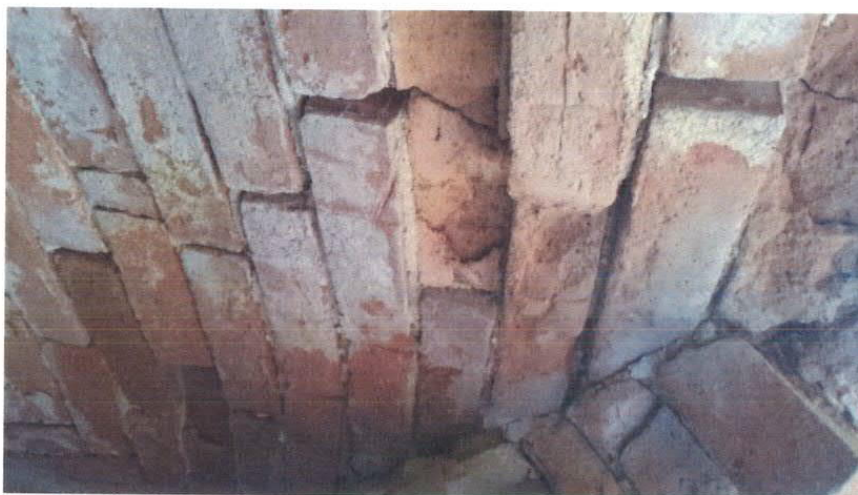


Akce: Stav objektu na p.p.č. 355 v katastrálním území Svádov
Objednatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
Složka: Statické posouzení

str. 6/7

4.2.3 Vodorovné nosné konstrukce

Nad celým půdorysem 1.NP je vytvořena plochá křížová klenba, která však vykazuje poruchy v důsledku vybočení obvodových stěn. Jedná se o rozevírání trhlin na spodním líci klenby a hrozí vypadnutí jednotlivých cihel a potažmo i pád celé klenby – viz obr. 8. Dále klenba při západní fasádě velice trpí vlhkostí, která je srážková, a která se do zdíva dostává díky absenci hydroizolace nebo alespoň systému provětrávané dutiny.



obr. 8 Detail poškození klenby

5 Závěr

Objekt na pozemku p.č. 355 v katastrálním území Svádov je v havarijním stavu a hrozí propadnutí zaklenutého stropu nad 1. NP. V neuspokojivém stavu je i střešní krytina nad 2.NP, u které rovněž hrozí propadnutí, nebo to, že bude odnesena větrem. Sanační práce, které je třeba provést, budou vzhledem k velikosti a významu objektu rozsáhlé. Požadují tedy provést v nejkratším možném termínu demolici objektu. Upozorňuji však, že demolicí dojde k odlehčení paty západního svahu nad současným objektem a je nutné vypracovat projekt opěrné stěny, která by celý prostor zabezpečila před možným sesuvem.

V Ústí nad Labem, 31. 5. 2017

Ing. Jiří Ratzenbek



1.8 Znalecký posudek – str. 1

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4661-119/17

O ceně 1 m² p.p.č. 335 s přísl. v k.ú. Svádov, v obci Ústí nad Labem.

Objednatel znaleckého posudku:

Statutární město Ústí nad Labem,
Magistrát města Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8
40001 Ústí nad Labem

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny 1 m² pozemku a ceny vedlejší stavby na žádost objednatele

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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 5.6.2017 znalecký posudek vypracoval:

Mgr. Ota Zeman

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Ústí nad Labem 7.6.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně 1 m² pozemku a vedlejší stavby dle specifikace objednatele v katastrální území Svádov, v obci Ústí nad Labem, který si vyžádal Magistrát města Ústí nad Labem

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemek
Adresa předmětu ocenění: Olšinky
40322 Ústí nad Labem
LV: 1
Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Ústí nad Labem
Katastrální území: Svádov
Počet obyvatel: 93 248
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 122,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.6.2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV č.1 pro k.ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem
- územní plán obce
- snímek katastrální mapy
- aktuální informace z KN
- informace objednatele
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Statutární město Ústí nad Labem, Magistrát města Ústí nad Labem,
RČ/IČO: 00081531, Velká Hradební 2336/8, 40001 Ústí nad Labem,
vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Statutární město Ústí nad Labem, Magistrát města Ústí nad Labem,
RČ/IČO: 00081531, Velká Hradební 2336/8, 40001 Ústí nad Labem,
vlastnictví: výhradní

dle LV č.1 a prohlášení objednatele
ke dni ocenění:

bez omezení vlastnického práva

6. Dokumentace a skutečnost

Pozemek č.p. 335 je dle LV veden jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Ve skutečnosti se jedná v jeho severní části o zpevněnou komunikaci - přístupovou cestu ke třem rodinným

domům. Ve střední části je zastavěna nelegální dřevěnou stavbou. V jižní části, která se dotýká tohoto posudku, se jedná o nezpevněnou komunikaci s travnatým povrchem.

Je zakončena stavbou, která není již zapsaná v KN. V minulosti měla i č.p. /č. 6/, ale byla zřejmě určena k likvidaci. Úplná likvidace není ale smysluplná, jelikož slouží jako opěra prudkého sousedícího svahu.

Vyhláškové ocenění je provedeno ve smyslu Zákona č. 151, tj. 1/ ocenění stavby jako stavby vedlejší, 2. ocenění zastavěného pozemku pod stavbou, 3/ ocenění pozemku ostatní komunikace.

Oceňovaný pozemek není součástí jednotného funkčního celku s budovami nebo stavebními pozemky. Dle územního plánu sousedí tento pozemek s pozemky zeleně..

7. Celkový popis nemovité věci

Ústí nad Labem je statutární město s veškerým základním a vyšším vybavením. Současný počet obyvatel dle Lexikonu měst a obcí je 93 248. Město Ústí nad Labem je průmyslového charakteru (především chemický a lehký průmysl). Doprava ve městě je autobusová a trolejbusová. Z hlediska regionálního je důležitým dopravním uzlem (dálnice D8, železnice, lodní labská doprava s překladištěm).

8. Obsah znaleckého posudku

1. vedlejší stavba
2. 1 m² zastavěné plochy
3. 1 m² ostatní komunikace

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. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - bez přístupu, nezpevněné podlaží	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
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: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,686}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,817}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí:	I	0,04

1.12 Str. 5

Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,06
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,700}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,480}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,572}$$

1. vedlejší stavba

Samostatně stojící svoupodlažní stavba, nepodsklepená. Střecha pultová s azbestovými vlnkami. Svislé nosné konstrukce kamenné dopňované cihlami. Strop 1.NP tvoří plochá křížová klenba. Ostatní sledované prvky chybí.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	4,90*5,20	=	25,48

1.13 Str. 6

podkroví 25,48 = 25,48

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.NP	25,48 m ²	2,40 m
podkroví	25,48 m ²	2,30 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
vrchní stavba	25,48*2,40	= 61,15 m ³
zastřešení s podkrovím	25,48*(2,30+1,20/2)	= 73,89 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	61,15 m ³
zastřešení s podkrovím	Z	73,89 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		135,04 m ³

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	7,10	100	0,46	3,27
2. Obvodové stěny	P	31,80	100	0,46	14,63
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	P	8,10	100	0,46	3,73
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					48,56
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4856

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení OP Část K UP PP St. Živ. Opot. Opot.

1.14 Str. 7

		[%]	[%]		[%]	[%]		části	z celku	
1. Základy	P	7,10	100,00	0,46	3,27	6,74	150	175	85,71	5,7769
2. Obvodové stěny	P	31,80	100,00	0,46	14,63	30,13	150	150	100,00	30,1300
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	40,77	150	150	100,00	40,7700
4. Krov	P	7,30	100,00	0,46	3,36	6,92	150	150	100,00	6,9200
5. Krytina	P	8,10	100,00	0,46	3,73	7,68	150	150	100,00	7,6800
11. Podlahy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	7,76	150	150	100,00	7,7600
Opotřebení:										99,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,4856
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 410,85
Plná cena: 135,04 m ³ * 1 410,85 Kč/m ³	=	190 521,18 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 99,0 % / 100)	*	0,010
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 905,21 Kč
Koeficient pp	*	0,572
Cena stavby CS	=	1 089,78 Kč
Vedlejší stavba - zjištěná cena	=	1 089,78 Kč

2. 1 m2 zastavěné plochy

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 0,817

Index polohy pozemku I_P = 0,700

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,817 * 0,990 * 0,700 = 0,566$

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				
§ 4 odst. 1	1 122,-	0,566		635,05

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	část 355	1,00	635,05	635,05
Stavební pozemek - celkem			1,00		635,05

1 m2 zastavěné plochy - zjištěná cena = 635,05 Kč

3. 1 m2 ostatní komunikace

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce* v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,156$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace			
§ 4 odst. 3	1 122,-	0,156 1,000	175,03

1.16 Str. 9

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní komunikace	355	1,00	175,03	175,03
Ostatní stavební pozemek - celkem			1,00		175,03

1 m2 ostatní komunikace - zjištěná cena = **175,03 Kč**

C. REKAPITULACE

1. vedlejší stavba	1 089,80 Kč
2. 1 m2 zastavěné plochy	635,- Kč
3. 1 m2 ostatní komunikace	175,- Kč

Cena obvyklá

Cena obvyklá se zjišťuje porovnáním. V tomto případě je stanovena cena objektu náhradní metodou - vyhláškou. Cena porovnáním u pozemků je provedena dle skutečného stavu a možného využití vzhledem k územnímu plánu.

OCENĚNÍ

Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná nemovitá věc pozemek Olšinky

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Svádov		
Popis:	viz příloha		
Použité koeficienty:			Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90		
K2 Velikost	1,10		
K3 Poloha	1,00		
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00		
K5 Celkový stav	1,00		
K6 Přístup	0,80		
Cena		Celkový koeficient K_C	Upravená cena
26 Kč		0,79	21 Kč

Název:	Dělouš		
Popis:	viz příloha		
Použité koeficienty:			Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90		
K2 Velikost	1,10		
K3 Poloha	1,00		
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00		
K5 Celkový stav	1,00		
K6 Přístup	0,80		
Cena		Celkový koeficient K_C	Upravená cena
36 Kč		0,79	29 Kč

Název:	Dolní Zálezly		
Popis:	viz příloha		
Použité koeficienty:			Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90		
K2 Velikost	1,10		

K3 Poloha	1,00		
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00		
K5 Celkový stav	1,00		
K6 Přístup	0,80		
Zdůvodnění koeficientu K_c:			
Cena	Celkový koeficient K_c		Upravená cena
40 Kč	0,79		32 Kč

Název:	Strážky		
Popis:	viz příloha		
Použité koeficienty:			Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90		
K2 Velikost	1,10		
K3 Poloha	1,00		
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00		
K5 Celkový stav	1,00		
K6 Přístup	0,80		
Cena	Celkový koeficient K_c		Upravená cena
17 Kč	0,79		13 Kč

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Minimální jednotková porovnávací cena	13 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	24 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	32 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	24 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	24 Kč

C. REKAPITULACE

- | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------|
| 1. vedlejší stavba | | 1 090,00 Kč |
| | slovy: jedentisícdevadesát Kč | |
| 2. 1 m ² zastavěné plochy | | 24,- Kč |
| | slovy: dvacetčtyři Kč | |

V Ústí nad Labem 7.6.2017

Mgr. Ota Zeman

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.května 2001 pod č.j. Spr. 3533/2001 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4661-119/17 znaleckého deníku.