

Dodatek č. 1 ke znaleckému posudku

číslo položky: 5733 - 055 / 2024 ze dne 22.8.2024

Podíl 1/1

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č. 532/1	1 771 081,20 Kč
2. Pozemky	3 661,30 Kč

Zjištěná cena - celkem: 1 774 742,50 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 774 740,- Kč

slovy: jeden milion sedm set sedmdesát čtyři tisíc sedm set čtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	1 774 740 Kč
podíl 1/1	

slovy: jeden milion sedm set sedmdesát čtyři tisíc sedm set čtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Bytová jednotka č. 532/1	1 152 534,50 Kč
2. Porovnávací hodnota	
2.1. Bytová jednotka č. 532/1	1 783 920,70 Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. Pozemky	43 463,- Kč

Porovnávací hodnota	1 783 921 Kč
Reprodukční hodnota	2 305 069 Kč
Věcná hodnota	1 195 998 Kč
z toho hodnota pozemku	43 463 Kč

Obvyklá cena podíl 1/1	1 780 000 Kč
-------------------------------	---------------------

slovy: Jeden milion sedm set osmdesát tisíc Kč

Podíl 1/2

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č. 532/1	1 771 081,20 Kč
2. Pozemky	3 661,30 Kč

Zjištěná cena - celkem: **1 774 742,50 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 774 740,- Kč**

slovy: jeden milion sedm set sedmdesát čtyři tisíc sedm set čtyřicet Kč

Zjištěná cena 1 747 740,- Kč

Vzhledem k podílovému spoluvlastnictví je zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku, proto je snížena o cca 20 %.

Podíl 1/2 873 870,- Kč

-20 % - 174 774,- Kč

Zjištěná cena 1/2 699 096,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	699 100 Kč
podíl 1/2 po zaokrouhlení dle § 50	

slovy: Šest set devadesát devět tisíc jedno sto Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Bytová jednotka č. 532/1	1 152 534,50 Kč
2. Porovnávací hodnota	
2.1. Bytová jednotka č. 532/1	1 783 920,70 Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. Pozemky	43 463,- Kč

Porovnávací hodnota	1 783 921 Kč
Reprodukční hodnota	2 305 069 Kč
Věcná hodnota	1 195 998 Kč
z toho hodnota pozemku	43 463 Kč

Obvyklá cena podíl 1/1

1 780 000,- Kč

Vzhledem k podílovému spoluvlastnictví je v obvyklé ceně zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku, proto je snížena o cca 20 %.

Podíl 1/2

890 000,- Kč

-20 %

- 178 000,- Kč

Obvyklá cena 1/2

712 000,- Kč

Pro daný případ je obvyklá cena navržena podíl 1/2 navržena 712 000,- Kč.

Obvyklá cena podíl 1/2	712 000 Kč
slovy: Sedm set dvanáct tisíc Kč	

Ve Stříbře 4.9.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Bc. Zbyněk Sova

Plzeňská 1511

349 01 Stříbro