

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2567-051/11

bytového domu č.p. 7 na stavebním pozemku č. 165 zastavěná plocha a nádvoří, stavebního pozemku č. 163 zastavěná plocha a nádvoří, pozemku č. 166/1 ostatní plocha - zeleň a příslušenství, vše v k.ú. a obci Ryjice, okrese Ústí nad Labem.

Objednatel posudku:

Top Credit a.s.
Na Valích 641
440 01 Louny

Účel posudku:

Stanovení administrativní a obvyklé ceny nemovitostí na žádost objednatele

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. podle stavu ke dni 18.2.2011 posudek vypracoval:

Mgr. Ota Zeman
Hoření 3
400 11 Ústí nad Labem

Posudek obsahuje včetně titulního listu 12 stran textu a 5 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Ústí nad Labem 22.2.2011

A. Nález

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitostí sestávající se z objektu bydlení č.p. 7 s příslušenstvím a pozemky v obci Ryjice, katastrální území Ryjice, okres Ústí nad Labem, který si vyžádala spol. Top Credit a.s.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: bytový dům s příslušenstvím

Adresa nemovitosti: Ryjice 7

403 31 Ryjice

Kraj: Ústecký

Okres: Ústí nad Labem

Obec: Ryjice

Katastrální území: Ryjice

Počet obyvatel: 184

Výchozí cena stavebního pozemku $C_p = 35 + (a - 1000) \times 0,007414 = 35,0000 \text{ Kč/m}^2$

kde a je počet obyvatel v obci (pokud je $a < 1000$; použije se $a = 1000$)

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. f) : $ZC = C_p * 3,0 = 105,- \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 18.2.2011 .

4. Podklady pro vypracování posudku

- LV č. 31 pro obec Ryjice, katastrální území Ryjice
- geometrický plán č. 260-397/2009
- snímek katastrální mapy
- přehled nájemníků a nájmu
- aktuální informace z KN
- informace objednatele
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

dle LV č. 31 a prohlášení objednatele
ke dni ocenění:

Ústecký kraj, IČ 70892156

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Správa nemovitosti ve vlastnictví kraje

Nemocnice následné péče Ryjice, příspěvková organizace,

IČ 72753536

Ryjice 1, 403 31 Ústí nad Labem 16

část B1, C, D (jiná práva, zápisy na LV, omezení vlastnického práva)
- bez zápisu

část E - nabývací titul

Protokol o předání a převzetí majetku státu ze dne 20.11.2002

6. Dokumentace a skutečnost

Byla předána technická dokumentace k výstavbě objektů a kopie základních dokumentů příslušných k vlastnictví objektů.

7. Celkový popis nemovitosti

Jedná se o samostatně stojící budovu se stavebním pozemkem v areálu Nemocnice následné péče, s šesti byty a dvěma svobodárnami. Zapsaný způsob využití - občanská vybavenost. Užívány jsou pouze k bydlení, částečně k ubytování zaměstnanců, k podnikání zde nejsou vyčleněny žádné prostory. Ocenění je provedeno dle skutečného využití, tj. jako objekty k bydlení, a to dle současně platné vyhlášky kombinací nákladového a výnosového způsobu.

Pozemek č. 166/1 je oddělen z pozemku č. 166 a evidován v druhu ostatní plocha s využitím jako zeleň. Jedná se o plochu tvořící jednotný celek s bytovými domy č. 7, 8, a 18 a s jejich příslušnou zastavěnou plochou č. 163, 164, 165. Vedle zeleně obsahuje místní asfaltové příjezdové komunikace a přístupy ke vchodům bytových domů, vše v areálu Nemocnice následné péče.

Ryjice je obec dislokovaná cca 3 km severně nad obvodem krajského města Ústí nad Labem Neštěmicemi. Dle Lexikonu města obcí má 184 obyvatel. Její význam spočívá v lokalizaci Nemocnice následné péče. Obchody a služby obyvatelé využívají v Ústí nad Labem, se kterým je obec dopravně spojena MHD.

Ústí nad Labem je statutární město s veškerým základním a vyšším vybavením. Současný počet obyvatel dle Lexikonu měst a obcí je 95 477. Město Ústí nad Labem je průmyslového charakteru (především chemický, lehký průmysl). Doprava ve městě je autobusová a trolejbusová. Z hlediska regionálního je důležitým dopravním uzlem (budoucí dálnice D8, železnice, lodní labská doprava s překladištěm).

8. Obsah posudku

a) Hlavní stavby

a₁) Budova č.p. 7

b) Venkovní úpravy

b₁) Zpevněná plocha

c) Porosty

c₁) Okrasné dřeviny

d) Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

d₁) Budova č. 7

e) Pozemky

e₁) St. č. 165

e₂) Ostatní plocha

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

a) Hlavní stavby

a₁) Budova č.p. 7 - § 3

Vícebytový, zděný netypový dům s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Jeden hlavní vchod -z východní strany, dům bez výtahu.

Dispozice:

1.PP: 2 x svobodárny, sklepní prostory, sklepy, prádelna, sušárna, chodba, schodiště

1. - 3. NP vždy po dvou bytech

Základy domu betonové. Nosné zdivo cihelné z bloků, případně cihel na maltu. Střecha je sklonitá, krytina standardní osinkocementová. Klempířské prvky jsou úplné z pozinkového plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, venkovní břizolit s kabřincovým obkladem. Vnitřní obklady keramické - běžné. Schody betonové, dveře jsou náplňové i prosklené. Okna jsou dřevěná zdvojená. Podlahy v jednotlivých bytech jsou betonové kryty PVC případně textiliemi. Vytápění domu a teplá voda centrálním plynovým kotlem. Elektroinstalace původní, taktéž rozvod studené a teplé vody. Dům má bleskosvod, vnitřní hygienická zařízení běžná, taktéž vybavení kuchyní.

Technický stav:

Stáří domu je 39 let. Údržba a opravy domu jsou pravidelné, opotřebení některých stavebních prvků je vyšší.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: K. domy vícebytové (netypové)
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód CZ - CC: 1122

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1.PP:	17,10*9,55	=	163,31 m ²
1.NP:	17,10*9,55	=	163,31 m ²
2.NP:	17,10*9,55	=	163,31 m ²
3.NP:	17,10*9,55	=	163,31 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
1.PP:	163,31 m ²	2,85 m	465,43 m ³
1.NP:	163,31 m ²	2,85 m	465,43 m ³
2.NP:	163,31 m ²	2,85 m	465,43 m ³
3.NP:	163,31 m ²	2,85 m	465,43 m ³
Součet	653,24 m ²		1 861,72 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 1 861,72 / 653,24 = 2,85 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 653,24 / 4 = 163,31 m²

Obestavěný prostor:

spodní stavba:	163,31*3,00	=	489,93 m ³
vrchní stavba:	163,31*8,55+6*3,70*1,00*1,00	=	1 418,50 m ³
zastřešení:	163,31*3,00/2	=	244,97 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	2 153,40 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	betonové pasy	S	100,00
2. Svislé konstrukce:	Zděné	S	100,00
3. Stropy:	železobetonové montované	S	100,00
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný	S	100,00
5. Krytiny střech:	Osinkocementové šablony	S	100,00
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100,00
7. Úprava vnitřních povrchů:	vápenné hladké	S	100,00
8. Úprava vnějších povrchů:	břízolitové omítky	S	100,00
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	100,00
10. Schody:	Betonové	S	100,00
11. Dveře:	náplňové a prosklené	S	100,00
12. Vrata:		X	100,00
13. Okna:	dřevěná zdvojená okna	S	100,00
14. Povrchy podlah:	PVC	S	100,00
15. Vytápění:	Plynové	S	100,00
16. Elektroinstalace:	Třífázová	S	100,00
17. Bleskosvod:	Bleskosvod	S	100,00
18. Vnitřní vodovod:	Standard	S	100,00
19. Vnitřní kanalizace:	Standard	S	100,00
20. Vnitřní plynovod:	rozvod zemního plynu	S	100,00
21. Ohřev vody:	centrální ohřev teplé vody	S	100,00
22. Vybavení kuchyní:	Standard	S	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla, vana	S	100,00
24. Výtahy:	Nejsou	C	100,00
25. Ostatní:	Není	C	100,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	6,00	100,00	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce:	S	18,80	100,00	1,00	18,80
3. Stropy:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
4. Krov, střecha:	S	5,30	100,00	1,00	5,30
5. Krytiny střech:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100,00	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
10. Schody:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,40	100,00	1,00	5,40
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
15. Vytápění:	S	4,70	100,00	1,00	4,70

16. Elektroinstalace:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
21. Ohřev vody:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní:	S	1,80	100,00	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
24. Výtahy:	C	1,30	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,60	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					93,10
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9310

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 150,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9604
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9310
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1540

Základní cena upravená = 3 426,62 Kč/m³

Plná cena: 2 153,40 m³ * 3 426,62 Kč/m³ = 7 378 883,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 61 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 100 = 39,000 %

- 2 877 764,57 Kč

Budova č.p. 7 - zjištěná cena

4 501 118,94 Kč

b) Venkovní úpravy

b₁) Zpevněná plocha - § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek

Kód CZ - CC: 211

Výměra: 357,00 m²

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 357,00 m² * 270,- Kč/m² = 96 390,- Kč

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): * 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38): * 2,2840

Plná cena: = 187 131,55 Kč

Určení opotřebenění odborným odhadem

Opotřebenění: 30,000 %

- 56 139,47 Kč

Zpevněná plocha - zjištěná cena

≡ 130 992,08 Kč

c) Porosty

c₁) Okrasné dřeviny

Okrasné dřeviny: příloha č. 37

Název	Stáří [roků]	Počet / výměra	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Srážka [%]	Upr. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
	7	5,00 ks	2 150,00	20%	1 720,00	8 600,00
Součet						8 600,00
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 14):					*	0,85
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 37):					*	0,75
Celkem - okrasné dřeviny						5 482,50
Okrasné dřeviny - zjištěná cena						≡ 5 482,50 Kč

Rekapitulace nákladových cen bez odpočtu opotřebenění:

a) Budova č.p. 7	=	7 378 883,51 Kč
b) Zpevněná plocha	=	187 131,55 Kč
c) Okrasné dřeviny	=	5 482,50 Kč

Cena nemovitosti bez odpočtu opotřebenění činí celkem

7 571 497,56 Kč

Rekapitulace nákladových cen (bez koeficientu K_p):

a) Budova č.p. 7	=	4 501 118,94 Kč
b) Zpevněná plocha	=	130 992,08 Kč
c) Okrasné dřeviny	=	5 482,50 Kč

Cena nemovitosti včetně odpočtu opotřebenění činí celkem

4 637 593,52 Kč

d) Kombinace nákladového a výnosového způsobu ocenění

d₁) Budova č. 7

Nájemné sjednáváno včetně služeb, nelze zjistit hodnotu čistého nájmu. Vzhledem ke skutečnosti, že nejsou v Ryjčích nájemní domy, neexistuje ani vyhláška o regulovaném nájmem. Pro stanovení ceny touto výnosovou metodou, ve shodě s vyhláškou, byla použita hodnota běžného nájemného okraje Ústí nad Labem - Mojžíře, Neštěmic 20,-Kč/1m²/měsíc.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Druh objektu: Bytové domy
Míra kapitalizace (dle příl. č. 16): 5,00 %
Skupina: A)

Výnosy z pronajímaných prostor:

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ²]	Výnos [Kč]
byt č. 1	28,09	240,-	6 741,60
byt č. 2	28,09	240,-	6 741,60
byt č. 3	63,75	240,-	15 300,-
byt č. 4	63,75	240,-	15 300,-
byt č. 5	63,75	240,-	15 300,-
byt č. 6	63,75	240,-	15 300,-
byt č. 7	44,25	240,-	10 620,-
byt č. 8	42,74	240,-	10 257,60
Výnosy celkem			95 560,80

Ocenění:

Celkové výnosy z pronajímaných prostor: = 95 560,80 Kč

Odpočet 5 % z ceny zastavěného pozemku:

Cena stavebního pozemku: 22 467,46 Kč

Výměra stavebního pozemku: 220 m²

Skutečně zastavěná plocha: 163 m²

Cena skutečně zastavěné plochy: 16 677,49 Kč

Odpočet 5 % z ceny zastavěného pozemku: - 833,87 Kč

Odpočty nákladů procentem ze zjištěného nájemného

$95\,560,80 \cdot 40\% = 38\,224,32$

Vypočtené odpočty celkem: - 38 224,32 Kč

Roční nájemné upravené dle § 23 odst. 4: = 56 502,61 Kč

Míra kapitalizace 5,00 % / 5,00 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 1 130 052,20 Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování:

Skupina: A) Změny okolí a podmínek s pozitivním dopadem na výnosnost nebo poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti

Zdůvodnění zatřídění do skupiny A):

příznivé životní prostředí, rozvojové možnosti i s ohledem na budoucí částečné propojení s městem

Ocenění nákladovým způsobem CN = 4 637 593,52

Ocenění výnosovým způsobem CV = 1 130 052,20

Rozdíl R = 3 507 541,32

Výpočet dle přílohy 17 tab. 2, skupiny A):

$CV + 0.40 R = 2\,533\,068,73 \text{ Kč}$

Cena stanovená kombinací nákladového a výnosového způsobu = 2 533 068,73 Kč

e) Pozemky

e₁) St. č. 165 - § 27 - § 32

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	165	220,00	105,00	23 100,-
Součet				23 100,-
Úprava ceny – příloha č. 21:				
2.9.2 omezení užívání pozemku - chráněná krajinná oblast			-3 %	
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			7 %	+ 1 617,-
Mezisoučet				24 717,-
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):			*	0,4220
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1540
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 – celkem				22 467,46

St. č. 165 - zjištěná cena = 22 467,46 Kč

e₂) Ostatní plocha - § 27 - § 32

Pozemek zahrady nebo ostatní plochy oceněný dle § 28 odst. 5.

Základní cena = 105,- Kč/m².

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha	166/1	2 843,00	105,00	298 515,-
Součet				298 515,-
Úprava ceny - příloha č. 21:				
2.9.2 omezení užívání pozemku - chráněná krajinná oblast			-3 %	
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			7 %	+ 20 896,05
Mezisoučet				319 411,05
Úprava ceny dle § 28 odst. 5:			*	0,4000
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):			*	0,4220
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1540
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 5 – celkem				116 136,32

Ostatní plocha - zjištěná cena = 116 136,32 Kč

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Ceny bez odpočtu opotřebení:

d) Budova č. 7	=	2 533 068,73 Kč
e) Pozemky		
e ₁) St. č. 165	=	22 467,46 Kč
e ₂) Ostatní plocha	=	116 136,32 Kč

Cena nemovitosti bez odpočtu opotřebení činí celkem 2 671 672,51 Kč

Cena nemovitosti bez opotřebení po zaokr. dle § 46 činí 2 671 670,- Kč

Výsledné ceny:

d) Budova č. 7 s přísl.	=	2 533 068,73 Kč
e) Pozemky		
e ₁) St. č. 165	=	22 467,46 Kč
e ₂) Ostatní plocha	=	116 136,32 Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem 2 671 672,51 Kč

Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí 2 671 670,- Kč

Cena obvyklá

Cena obvyklá byla stanovena jednak na základě porovnání v loňském roce, tj. porovnání s již prodanými objekty /viz níže/ a dále dle vývoje tržních cen za poslední rok. Výsledkem je celková úprava loňského porovnání koeficientem 0,9

Vybrané porovnávané objekty byly převzaty z databáze RK a realitních serverů. Objekty jsou zhruba stejné velikosti, odlišnosti jsou řešeny úpravou pomocí koeficientů.

č.	Lokalita okres Teplice	Počet podlaží	dopravní dostupnost	stav	Cena požadovaná , resp. zaplacená	K1	K2	K3	K4	K5	K6	KC	Cena po redukci v Kč
						poloha	velikost	Dostupnost	Stav	jiné	pramen		
	Oceňovaný objektL budova Ryjice	6	Dobrá	Dobrý									
1	UL Vaňov.	6	Dobrá	částečná rek.	2 500 000	0,9 0	1,0 0	1,1 0	0,9 0	1,0 0	1,0 0	0,8 9	2 805 836
2	UL Kr. Březno	5	dobrá	částečná rek.	2 890 000	0,8 0	1,0 0	1,1 0	1,0 0	1,1 0	1,0 0	0,9 7	2 985 537
3	UL Svádovská	5	dobrá	dobrý stav	1 990 000	0,8 0	1,0 0	1,1 0	1,0 0	0,9 0	1,0 0	0,7 9	2 512 626
Celkem průměr												Kč 2 768 000	
Minimum												Kč 2 512 626	
Maximum												Kč 2 985 537	
Odhad podle metodiky České spořitelny, a.s.												Kč 2 697 063	
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu													
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu													
K3 - Koeficient úpravy na dopravní dostupnost objektu , možnost parkování													
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)													
K5 - Koeficient úpravy jiné													
K6 - Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena K5 = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
KC - Koeficient celkový $KC = (K1 * K2 * K3 * K4 * K5) / K6$													
Odhad podle metodiky České spořitelny, a.s.: průměr mínus 15% rozdílu maxima a minima (zaokrouhlo)													

Porovnávací hodnota: 2 697 063 Kč

Současná cena budova s přísl. ... $2\,667\,03 \cdot 0,9 = 2\,400\,356\,700,-\text{Kč}$

pozemek 166/1 150 000,-Kč

Cena obvyklá celkem2 550 000,-Kč

(Slovy:dvamilionypětsetpadesáttisícKč)

V Ústí nad Labem, 22.2.2011

Mgr. Ota Zeman
Hoření 3
400 11 Ústí nad Labem

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. 2567-051/11 znaleckého deníku.