

# Znalecký posudek č. 100/2012

Pro zjištění obvyklé ceny



**Nemovitost:** Poliklinika „O“, čp. 3066, v k.ú. a obec Teplice, na pozemkové parcele ppč. 3456/10

**Objednatel posudku:** Krajská zdravotní a.s., Sociální péče 3316/12a  
401 13 Ústí nad Labem, IČ: 25488627  
**obj. č. 5600023269**

**Účel posudku:** pro potřeby objednavatele

**Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb., podle stavu ke dni 5. 11. 2012 posudek vypracoval:**

Ing. Miroslav Filégr  
403 36 Tisá 434, okr.Ústí n.L., tel. 475208081

Posudek obsahuje 12 stran, plus přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ústí nad Labem, 12. 11. 2012

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Zjistit administrativní, věcnou cenu a odhad obvyklé ceny nemovitosti.

### **2. Informace o nemovitosti**

Jedná se o panelový řadový koncový objekt, který má 1. NP, 2. NP. Nemovitost je situována v blízkosti hlavní výpadové komunikaci Duchcovská. U nemovitosti je možnost napojení inž. sítí samostatně na veřejné inž. sítě. Nemovitost lze samostatně vyčlenit z areálu se samostatným přístupem z ul. U nemocnice. K přístupu je však nutné zřídit věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek nemocnice. Tento odhad navazuje na odhad č. 013/2010, který byl vypracován 22. 5. 2012. V době prohlídky nebyl areál provozován.

### **3. Prohlídka a zaměření nemovitosti**

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 5. 11. 2012.

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

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 8116, k.ú. a obec Teplice, ze dne 25.10.2012

Kopie katastrální mapy-info

Částečná projektová dokumentace

Databanka dispozičních řešení vč. výměr PP

Vlastní šetření

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

Krajská zdravotní, a.s., Sociální péče 3316/12a, Ústí nad Labem, PSČ 401 13, IČ 25488627

### **6. Dokumentace a skutečnost**

Bylo provedeno porovnání předložených podkladů se skutečností a nebyly shledány rozdíly.

### **7. Obsah posudku**

- a) Objekty
  - 1) Poliklinika-objekt čp. 3066
- b) Pozemky
  - 1) Pozemky
- c) Ocenění výnosovou metodou
- d) Ocenění porovnávací metodou

## B. Odhad

### Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

#### Podklady pro stanovení koeficientu $K_p$ :

Obec: Teplice

#### Popisy objektů

##### a) Objekty

##### 1) Poliklinika-objekt čp. 3066

Objekt polikliniky s označením O-003F je situován na okraji nemocničního areálu. Je spojovacím krčkem v úrovni 2. NP spojen s další částí polikliniky, která však není předmětem tohoto ocenění.

Konstrukční nosný systém je MS 71 s částečnými cihelnými vyzdívkami z cihel CD IVA. Obvodový plášť je tvořen jako celokeramický plášť tl. 40 cm. Sloupy a průvlaky systému jsou montované žebet. Stropy jsou rovné žebet. montované. Střecha je dvouplášťová. Nosný systém je tvořen keramickým panelem se zateplením. Krytina je živičná. Oplechování je z Pz plechů. Okna jsou dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěné hladké. Podlahy jsou převážně s PVC a s dlažbou. Vstupní dveře jsou kovové prosklené. Dveře do přednáškového sálu jsou masiv. dřevěné atypické. Přednáškový sál je vč. polstrovaných sedadel, přednáškového pultu a kompletního zázemí. Objekt má 1. NP a 2. NP. Původně objekt sloužil jako ředitelství nemocnice, sklady, výpočetní středisko, přednáškový sál. V době prohlídky nebyl objekt využíván a pronajímán. Je v průměrném stavebně technickém stavu užitelný.

Vstup do objektu je přes masivní venkovní schodiště. Objekt je napojen na veškeré inž. sítě z areálových rozvodů. Topení je ÚT s napojením na dálkový zdroj.

Dispozice:

1. NP - vstupní hala, denní místnost, šatna, čajová kuchyňka, 6x předsíň, 2x strojovna, elektrorozvodna, schodiště, 3x chodba vnitřní, 3x sklad CO, 4x bývalý počítačový sál, sklad, sprchy, WC muži, WV ženy, zádveří, 11x kancelář

2. NP – přednáškový sál, předsálí, 3x WC muži a ženy, schodiště, chodba vnitřní, 2x zasedačka, 2x čajová kuchyňka, 2x předsíň, 14x kancelář, sklad, knihovna, sklad knih, WC, úklidová místnost

##### b) Pozemky

##### 1) Pozemky

Jedná se o rovinnou pozemkovou parcelu, která je napojena na vodovod, kanalizaci, elektro a plyn. Přístupy jsou bez závad na veřejnou komunikaci.

## Ocenění

### a) Objekty

#### a.1) Vyhláška 387/2011 Sb.

##### a.1.1) Poliklinika-objekt čp. 3066 – § 3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

**Budova:** A. budovy pro zdravotnictví

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód klasifikace CZ-CC:** 1264 Budovy pro zdravotnictví

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.18.1 budovy pro zdravotní péči

**Koeficient změny ceny stavby:** 2,083

**Koeficient prodejnosti:** 0,691 (Zdravotnictví)

#### Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1. NP	3,00 m	61,15×27,00	=	1 651,05 m <sup>2</sup>
2. NP	2,45 m	28,00×(61,55–17,50)	=	1 233,40 m <sup>2</sup>
2. NP	6,90 m	17,50×28,00	=	490,00 m <sup>2</sup>
Součet:	12,35 m			<u>3 374,45 m<sup>2</sup></u>

Průměrná výška podlaží (PVP): = 3,37 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 1 124,82 m<sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor (OP):

1. NP	3,00 × 61,15×27,00	=	4 953,15 m <sup>3</sup>
2. NP	2,45 × (28,00×(61,55–17,50))	=	3 021,83 m <sup>3</sup>
2. NP	6,90 × 17,50×28,00	=	3 381,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor – celkem:		=	<u>11 355,98 m<sup>3</sup></u>

#### Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy z betonu	5,90 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – cihelné	16,30 %	Standardní
3. Stropy – nespalné	8,20 %	Standardní
4. Krov, střecha – částečně sedlová a částečně pultová	6,40 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechové šablony a živice	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – úplně z pozink. plechů	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – vápenné	6,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – břizolitové	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – WC, hyg. zázemí	2,80 %	Standardní
10. Schody – betonové	3,00 %	Standardní
11. Dveře – dřevěné	4,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojitá	6,20 %	Podstandardní
14. Povrchy podlah – PVC, dlažba	3,10 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
15. Vytápění – ÚT s napojením na dálkový zdroj	5,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – 380/220 V	5,90 %	Standardní
17. Bleskosvod – proveden	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – standardní	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – proveden	0,40 %	Standardní
21. Ohřev vody – el. bojler	1,80 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní – standardní	1,70 %	Standardní
23. Vnitřní hygienické vybavení – umyvadlo, WC, sprchový kout	3,90 %	Standardní
24. Výtahy	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – el. zabezpečení	4,30 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

#### Výpočet koeficientu vybavení stavby K<sub>4</sub>:

Základní koeficient K <sub>4</sub> :		1,0000
Úprava koeficientu K <sub>4</sub> :		
13. Okna	-0,54 × 6,20 %	- 0,0335
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140
<b>Hodnota koeficientu vybavení stavby K<sub>4</sub>:</b>		<b>= 0,9525</b>

#### Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):	2 740,- Kč/m <sup>3</sup>	
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> :	× 0,9390	
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9259	
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30 + (2,10 / PVP) :	× 0,9231	
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> :	× 0,9525	
Polohový koeficient K <sub>5</sub> :	× 1,1000	
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> :	× 2,0830	
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> :	× 0,6910	
<b>Základní jednotková cena upravená:</b>	<b>= 3 316,30 Kč/m<sup>3</sup></b>	
<b>Základní cena upravená:</b> 11 355,98 m <sup>3</sup> × 3 316,30 Kč/m <sup>3</sup>		<b>= 37 659 836,47 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou:

<b>Stáří:</b> 82 roků	
<b>Předpokládaná další životnost:</b> 48 roků	
Opotřebení: 100 × 82 / (82 + 48) = 63,077 %	
Odpočet opotřebení: 37 659 836,47 Kč × 63,077 %	- 23 754 695,05 Kč
<b>Cena objektu po odečtení opotřebení:</b>	<b>= 13 905 141,42 Kč</b>

**Poliklinika-objekt čp. 3066 – zjištěná cena: 13 905 141,42 Kč**

### a.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 387/2011 Sb.

#### a.2.1) Poliklinika-objekt čp. 3066 – § 3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

**Budova:** A. budovy pro zdravotnictví

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód klasifikace CZ-CC:** 1264 Budovy pro zdravotnictví

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.18.1 budovy pro zdravotní péči

**Koeficient změny ceny stavby:** 2,083

**Průměrná výška podlaží (PVP):** 3,37 m

**Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP):** 1 124,82 m<sup>2</sup>

**Obestavěný prostor:** 11 355,98 m<sup>3</sup>

**Koeficient vybavení stavby:** 0,9525

### Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 740,- Kč/m <sup>3</sup>	
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> :	×	0,9390	
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9259	
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9231	
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> :	×	0,9525	
Polohový koeficient K <sub>5</sub> :	×	1,1000	
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> :	×	2,0830	
<b>Základní jednotková cena upravená:</b>	=	4 799,28 Kč/m <sup>3</sup>	
<b>Základní cena upravená:</b> 11 355,98 m <sup>3</sup> × 4 799,28 Kč/m <sup>3</sup>	=		<b>54 500 527,69 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou:

**Stáří:** 82 roků

**Předpokládaná další životnost:** 48 roků

Opotřebení:  $100 \times 82 / (82 + 48) = 63,077 \%$

Odpočet opotřebení: 54 500 527,69 Kč × 63,077 %

**Cena objektu po odečtení opotřebení:** - 34 377 297,85 Kč

**= 20 123 229,84 Kč**

**Poliklinika-objekt čp. 3066 – zjištěná cena:**

**20 123 229,84 Kč**

## b) Pozemky

### b.1) Vyhláška 387/2011 Sb.

#### b.1.1) Pozemky – § 28

Základní cena za m<sup>2</sup> stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 500,- Kč.

Cena je určena podle písm. g): Teplice.

#### § 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří

**Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m<sup>2</sup> pozemku**

Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> :	×	2,083
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> : (Zdravotnictví)	×	0,691

		Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]			
Název	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	základní	upravená	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	3456/10	1 366	500,-	719,6765	983 078,10

**Pozemky – zjištěná cena:**

**983 078,10 Kč**

## b.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 387/2011 Sb.

### b.2.1) Pozemky – § 28

Základní cena za m<sup>2</sup> stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 500,- Kč.  
Cena je určena podle písm. g): Teplice.

#### § 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m<sup>2</sup> pozemku

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub>: × 2,083

Název	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ] základní	upravená	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	3456/10	1 366	500,-	1 041,5000	1 422 689,-

**Pozemky – zjištěná cena:**

**1 422 689,- Kč**

### c) Ocenění výnosovou metodou

Jedná se o obvyklé nájemné v lokalitě. Obdobné admin. prostory se pronajímají okolo 1 000,-Kč/1 m<sup>2</sup>/1 rok. Sál se dle statistiky nemocnice pronajímá zhruba 1 x týdně po 4 hodinách. Sazba je 3 000,- Kč/1 hod vč. DPH. Náklady jsou brány odborným odhadem. Prostory, které jsou univerzální jako počítačové sály, knihovny, zasedací místnosti mohou sloužit jako velkoprostorové administrativní místnosti. V objektu je soc. a komunikační vybavení prostorově nadstandardní. Sál lze užívat jako přednáškový sál, konferenční sál, pro promítací potřeby, školení apod. Počítačové prostory jsou bez přirozeného osvětlení okny. Proto se spíše budou využívat jako sklady a jako takové jsou v ocenění uvažovány.

Výpočet ceny výnosovým způsobem				
<b>a) Výměry pronajímaných ploch:</b>				
Kancelářské plochy:			m <sup>2</sup>	1 091,90
Skladovací plochy:			m <sup>2</sup>	121,50
Provozní plochy:			m <sup>2</sup>	214,80
Ostatních plochy:			m <sup>2</sup>	869,30
<b>Výměry celkem:</b>			<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2 297,50</b>
<b>b) Výnosy z pronajímaných ploch:</b>				
Kancelářské plochy				
1. NP kanceláře	1 000,00 Kč ×	238,30 m <sup>2</sup>	Kč/rok	238 300,-
2. NP kanceláře	1 000,00 Kč ×	350,80 m <sup>2</sup>	Kč/rok	350 800,-
2. NP zasedačka	1 000,00 Kč ×	77,20 m <sup>2</sup>	Kč/rok	77 200,-
2. NP knihovna	1 000,00 Kč ×	85,60 m <sup>2</sup>	Kč/rok	85 600,-
2. NP přednášková sál se zázemím	2 681,56 Kč ×	340,00 m <sup>2</sup>	Kč/rok	911 730,40
Kancelářské plochy celkem			Kč/rok	1 663 630,40
Skladovací plochy				
1. NP sklady	500,00 Kč ×	97,40 m <sup>2</sup>	Kč/rok	48 700,-
2. NP sklad	500,00 Kč ×	24,10 m <sup>2</sup>	Kč/rok	12 050,-

Skladovací plochy celkem		Kč/rok	60 750,-
Provozní plochy			
1. NP počítačové sály	500,00 Kč × 214,80 m <sup>2</sup>	Kč/rok	107 400,-
Ostatní plochy			
1. NP komunikační prostory	50,00 Kč × 290,30 m <sup>2</sup>	Kč/rok	14 515,-
1. NP strojovna VZT, elektrorozvodna	200,00 Kč × 295,60 m <sup>2</sup>	Kč/rok	59 120,-
1. NP soc. zázemí	100,00 Kč × 48,70 m <sup>2</sup>	Kč/rok	4 870,-
2. NP soc. zařízení	200,00 Kč × 71,20 m <sup>2</sup>	Kč/rok	14 240,-
2. NP komunikační prostory	50,00 Kč × 163,50 m <sup>2</sup>	Kč/rok	8 175,-
Ostatní plochy celkem		Kč/rok	100 920,-
<b>Výnosy celkem</b>	<b>VC</b>	<b>Kč/rok</b>	<b>1 932 700,40</b>
Dosahované procento pronajmutí	<i>PP</i>	%	80,00
<b>Výnosy po korekci</b>	<b><math>VC_k = VC \times PP / 100</math></b>	<b>Kč/rok</b>	<b>1 546 160,32</b>
<b>c) Roční náklady na dosažení příjmů:</b>			
Reprodukční cena	<i>RC</i>	Kč	37 659 836,47
Časová cena	<i>C</i>	Kč	13 905 141,42
Náklady na provoz	$RC \times 0,15 \%$	Kč/rok	56 489,75
Náklady na údržbu	$RC \times 0,20 \%$	Kč/rok	75 319,67
Pojištění	$RC \times 0,10 \%$	Kč/rok	37 659,84
Výpočet amortizace:			
Úroková míra pro amortizaci	<i>i<sub>A</sub></i>		0,0300
Další předpokládaná životnost	<i>T</i>	roků	50
Amortizace kapitalizovaná na zbytkovou životnost	$\frac{C \times i_A}{(1 + i_A)^T - 1}$	Kč/rok	123 275,95
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 225,-
<b>Roční náklady celkem</b>	<b><i>N<sub>R</sub></i></b>	<b>Kč/rok</b>	<b>294 970,21</b>
<b>Čisté výnosy</b>	<b><math>V = VC_k - N_R</math></b>	<b>Kč/rok</b>	<b>1 251 190,11</b>
<b>d) Výpočet výnosové hodnoty věčnou rentou:</b>			
Úroková míra	<i>i</i>		0,0700
<b>Výnosová hodnota</b>	<b><math>V / i</math></b>	<b>Kč</b>	<b>17 874 140,-</b>

#### d) Ocenění porovnávací metodou

Jedná se o srovnatelné nemovitosti ve stejné nebo obdobné lokalitě města. Všechny mají obdobné užívání. Jsou po částečných rekonstrukcích. Rozdíly jsou promítnuty v jednotlivých koeficientech. Koef. RK vyjadřuje vliv nabídky realitními kanceláři.

#### Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
<i>K<sub>místa</sub></i>	<i>K<sub>časový</sub></i>	<i>K<sub>vybav.</sub></i>	<i>K<sub>koef. RK</sub></i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)



Admin. objekt řadový koncový, Trnovany, ul. E. Dvořákové, Teplice, 2. NP, podkroví, plast. okna, je po kompletní reko interiéru, nová fasáda, UP 344 m <sup>2</sup> , pozemek 440 m <sup>2</sup>				5 900 000,- Kč	344,00 m <sup>2</sup>
0,95	1,00	1,00	0,85	13 849,56 Kč	1,0
Admin. provozní objekt, řadový vnitřní, Trnovany, Teplice, cihlový, 3. NP a část. podkroví, část. plast. okna, část. modernizace, prodej 1/2 domu, UP 410 m <sup>2</sup>				3 820 000,- Kč	410,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,00	0,85	7 919,51 Kč	1,0
Komerční objekt v centru města Teplice, 1. PP, 3. NP, cihlový secesní po modernizaci, garáž, UP 995 m <sup>2</sup>				16 000 000,- Kč	995,00 m <sup>2</sup>
0,80	1,00	1,00	0,85	10 934,67 Kč	1,0

kde  $JC = (VC / M) \times (K_{m\acute{ı}sta} \times K_{\acute{c}asov\acute{y}} \times K_{vybav.} \times K_{koef. RK})$

Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	7 919,51 Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	10 901,25 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	13 849,56 Kč

**Stanovení porovnávací hodnoty:**

Stanovená jednotková cena za m <sup>2</sup> :	10 901,25 Kč
Množství:	× 2 297,50 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota:</b>	= 25 045 620,- Kč

## C. Rekapitulace

Jedná se o nemovitost určenou pro spíše pro administrativní a provozní účely. V současné době je užívána jako administrativní prostory, přednáškové účely se skládky. Je postavená v roce 1990. Nemovitost je situována na okraji areálu nemocnice Teplice. Je samostatně vyčlenitelná z areálu se samostatnými přístupy na veřejnou komunikaci a se samostatnými napojeními na veřejné inž. sítě. K přístupu je nutné zřídit věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek nemocnice. Parkování je možné na veřejné komunikaci. Má možnost samostatného ÚT s kotlem na plyn. Určitou nevýhodou je horší obsaditelnost přednáškového sálu. Oproti minulému ocenění došlo k poklesu poptávky. Po dobu od minulé prohlídky nebyl objekt obsazen a užíván.

<b>Ceny podle cenového předpisu</b>		
Cena objektů	13 905 140,- Kč	
Cena pozemků	983 080,- Kč	
<b>Celková cena podle cenového předpisu</b>	<b>14 888 220,- Kč</b>	
<b>Věcná hodnota objektů podle vyhlášky</b>	<b>20 123 230,- Kč</b>	
<b>Věcná hodnota pozemků podle vyhlášky</b>	<b>1 422 690,- Kč</b>	
<b>Stanovená věcná hodnota celkem</b>	<b>21 545 920,- Kč</b>	
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>17 874 140,- Kč</b>	
<b>Odhad obvyklé ceny:</b>	<b>metoda střední hodnoty</b>	<b>19 710 030,- Kč</b>
	<b>vážený průměr dle Naegeliho</b>	<b>18 779 860,- Kč</b>
<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>		<b>25 045 620,- Kč</b>

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce**  
**19 000 000,- Kč**

**Cena slovy: devatenáctmilionů Kč**

## **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, dne 4. 12. 1995, čj. Spr. 5342/95, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 100/2012 znaleckého deníku.

V Ústí nad Labem, 12. 11. 2012

ing. Miroslav Filégr

## **E. Seznam příloh**

Výpis z katastru nemovitostí  
Kopie katastrální mapy  
Fotodokumentace  
Mapa širších souvislostí