

Číslo vyhotovení:

ZNALECKÝ POSUDEK

č.7565/005/13 (dodatek č.1)

O ceně objektu bydlení čp.3602 se stavební parcelou č.2444, včetně příslušenství a pozemkové parcely č.2448/15 (dle geometrického plánu) v katastrálním území Chomutov I, obec a okres Chomutov.



Objednatel :
Top Credit, a.s.
Na Valích 641
440 01 Louny

Účel dodatku :
Aktualizace návrhu obvyklé (tržní) hodnoty nemovitého majetku

Zhotovitel :
Milúše Doležalová – oceňování nemovitostí, Moskevská 1/14, 434 51 Most

Datum, k němuž je majetek oceněn : 4.9.2013

Počet vyhotovení : 2
Počet stran textu : 2
Počet stran příloh : 0

Tento dodatek je předáván objednateli za účelem aktualizace návrhu obvyklé ceny nemovitosti. Obvyklá cena byla navržena znaleckým posudkem č.7565/005/13 ze dne 17.ledna 2013 podle stavu zjištěného ke dni prohlídky nemovitosti, tj. ke dni 9.ledna 2013. Dne 4.září 2013 byla provedena nová prohlídka oceňované nemovitosti, tento dodatek aktualizuje návrh obvyklé ceny v závislosti na nově zjištěných skutečnostech a na vývoji trhu pro daný typ nemovitostí.

POPIS A OCENĚNÍ MAJETKU

Popis oceňovaného majetku souhlasí se stavem popsáním ve znaleckém posudku, rovněž vlastnické poměry, způsob užívání, příslušenství hlavního objektu, pozemky a přístupové komunikace jsou beze změn.

Výpočet nových pomocných hodnot by pro minimální časový odstup nebyl smysluplný. Pomocné hodnoty stanovené znaleckým posudkem z ledna 2013 lze považovat za dostatečně reprezentativní.

Rekapitulace pomocných hodnot

Název majetku	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]	Tržní hodnota [Kč]
Budova čp.3602	4 765 000	1 864 000	2 030 000	2 000 000

VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Cílem předložené expertízy bylo aktualizovat návrh tržní hodnoty nemovitosti – budovy čp.3602 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Chomutov I ke dni 4.září 2013. Zpracovatel konstatuje, že vývoj trhu s nemovitostmi daného charakteru zaznamenává výraznou stagnaci, s ohledem na minimální časový odstup od vypracování posudku a na celkový stav trhu s nemovitostmi komerčního charakteru lze původní návrh obvyklé ceny potvrdit. Na základě uvedených skutečností je obvyklá cena ke dni 4.září 2013 navržena ve výši

2 000 000,-- Kč

Slovy: Dvamilióny korun českých

V Mostě dne 6.září 2013

Miluše Doležalová, soudní znalec a odborný odhadce pro ceny nemovitostí
Moskevská 1/14, 434 51 Most

Tento dodatek má dva listy a je objednateli předkládán ve dvou vyhotoveních, platných pouze s citovaným znaleckým posudkem.