

Číslo vyhotovení:

# ZNALECKÝ POSUDEK

č.7470/116/12 (dodatek č.1)

**O ceně budovy občanské vybavenosti (stavby bez čísla popisného nebo evidenčního) se stavební parcelou č.4312, včetně příslušenství a pozemkové parcely č.4311/71 (dle geometrického plánu) v katastrálním území Most II, obec a okres Most.**



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

**Účel posudku :**  
**Aktualizace návrhu obvyklé (tržní) hodnoty nemovitého majetku**

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

**Datum, k němuž je návrh aktualizován :** 20.9.2013

**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.7470/116/12 ze dne 18.7.2012 podle stavu zjištěného ke dni prohlídky nemovitosti, tj. ke dni 17.7.2012. Dne 20.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 července 2013 lze považovat za dostatečně reprezentativní.

### Rekapitulace pomocných hodnot

Název majetku	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]	Tržní hodnota [Kč]
Budova na st.4312	25 490 000	6 797 000	6 888 000	6 900 000

## VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Cílem předložené expertízy bylo aktualizovat návrh tržní hodnoty nemovitosti – budovy bez čísla popisného (evidenčního) na stp.4312, s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Most II ke dni 20.září 2013. Zpracovatel konstatuje, že vývoj trhu s nemovitostmi daného charakteru zaznamenává výraznou stagnaci, s ohledem na krátký 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 20.září 2013 navržena ve výši

**6 900 000,-- Kč**

Slovy: Šestmilionůdevětsettisíc korun českých

V Mostě dne 23.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.