

Číslo vyhotovení:

ZNALECKÝ POSUDEK

č.7566/006/13 (dodatek č.2)

O ceně objektu občanské vybavenosti (dle zápisu v katastru nemovitostí rodinných domů čp.541 a čp.605), včetně příslušenství a stavebních parcel č.517 a 518/1 (dle geometrického plánu) v katastrálním území Trmice, obec Trmice a okres Ústí nad Labem.



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, Jugoslávská 1708/53, 434 01 Most

Datum, k němuž je majetek oceněn : 28.4.2014

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.7566/006/13 ze dne 17.ledna 2013 podle stavu zjištěného ke dni prohlídky nemovitosti, tj. ke dni 14.ledna 2013. Dne 28.dubna 2014 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 technického stavu, vnitřního vybavení a způsobu užívání oceňovaného majetku souhlasí se stavem popsaným ve znaleckém posudku, rovněž vlastnické poměry, 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 a dodatkem č.1 ze dne 6.9.2013 lze považovat za dostatečně reprezentativní.

Rekapitulace pomocných hodnot

Název majetku	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]	Tržní hodnota [Kč]
Budova čp.541/605	4 008 000	1 110 000	1 747 000	1 750 000

VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Cílem předložené expertízy bylo aktualizovat návrh tržní hodnoty nemovitosti – budovy čp.541/605 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Trmice ke dni 28.dubna 2014. 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 28.4.2014 navržena ve výši

1 750 000,-- Kč

Slovy: Jedenmiliónsedmsetpadesáttisíc korun českých

V Mostě dne 30.dubna 2014

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.