

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6094-232/2017

NEMOVITÁ VĚC: Poz. parc. č. 103 vč. stavby rod. domu č.p. 13 a přísl. v k.ú. Tábor ve Slezsku

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Velké Heraltice, k.ú. Tábor ve Slezsku

Adresa nemovité věci: Tábor ve Slezsku 13, 747 75 Tábor

Vlastníci stavby: Blanka Justová, Haviřská 1994, 470 01 Česká Lípa, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Jana Třísková, č. ev. 2, 294 04 Veselice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Vlastníci pozemku: Blanka Justová, Haviřská 1994, 470 01 Česká Lípa, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Jana Třísková, č. ev. 2, 294 04 Veselice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

OBJEDNAVATEL: Exekutorský úřad v Ústí nad Labem

Adresa objednavatele: Velká Hradební 2, 40001 Ústí nad Labem

ZHOTOVITEL : Ing. Karel Olbrecht

Adresa zhotovitele: Gogolova 1533/5, 746 01 Opava

IČ: 63304902

telefon: 603 540 774

e-mail:

karel.olbrecht@volny.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

483 750 Kč

Stav ke dni : 10.10.2017

Datum místního šetření: 10.10.2017

Počet stran: 38 stran

Počet příloh: 14

Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 20.11.2017

Ing. Karel Olbrecht

NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem bylo stanovení obvyklé a ceny předmětných věcí nemovitých, a to ideální 1/2.

Přehled podkladů

Fotodokumentace ze dne 10.10.2017
Informace z KN - LV č. 28
Kopie katastrální mapy
Mapa oblasti
Povodňové riziko
Sdělení k žádosti ve věci EX 98/99 - 2463 ze dne 30.10.2017
Územní rozhodnutí č.j ÚPA 683/88-Hu/Š ze dne 13.6.1988
Stavební povolení č.j, Výst./2188/89-Pá ze dne 28.7.1989
Situační náčrt nedokončené novostavby RD

Místopis

Velké Heraltice jsou obcí regionálního významu se samosprávnou správní jednotkou s obecním úřadem. Mají 1596 obyvatel dle Lexikonu obcí. Leží mezi silnicí I. tř. č. 11, která spojuje město Opavu s městem Bruntál. Dopravní spojení se správním centrem Opavou dále zajištěno poměrně hustou meziměstskou autobusovou dopravou. Nachází se zde obecní úřad, pošta, samoobsluha, několik restauračních zařízení, zdravotní středisko a základní škola.

Oceňovaná nemovitost se nachází uvnitř zastavěné části kat. území Tábor, jež se nachází od 4 km severně od hranice zastavěného území obce Velké Heraltice, u zpevněné veřejné komunikace. Okolní zástavbu tvoří starší rodinné domy.

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace		
Přístup přes pozemky:			
182	Česká republika		
179	Moravskoslezský kraj		

Celkový popis

Jedná se o věci nemovité zapsané na LV č. 28 pro kat. území Tábor ve Slezsku. Jde o pozemek p.č. 103, který je zastavěn v části přilehlé k probíhající komunikaci zdevastovaným a polorozbořeným rod. domem č.p. 13 a dále, v severní části rozestavěnou stavbou dvoupodlažního rod. domu. V případě RD č.p. 13, jehož stáří je cca 100 roků jde o zdevastovanou, neudržovanou stavbu, která se již v zadní části zřítíla (obvodové zdivo smíšené z pálených a nepálených cihel), Zbytek stavby hrozí zřícením v nejbližší době. Do celkové obvyklé ceny tato stavba není zahrnuta. Zbytková cena stavby se rovná likvidaci a odvozu sutě na skládku.

Rozestavěná stavba rod. domu v zadní části pozemku je v části podsklepená, dvoupodlažní, se střechou sedlovou. Stavba je k datu ocenění v hrubé stavbě, s nedokončenou střechou a v tomto stavu se nachází cca od roku 1990. Na tuto stavbu bylo vydáno Stavební povolení č.j. Výst./2188/89-Pá ze dne 28.7.1989. Od roku 1990 již není ve stavbě pokračováno.

Konstrukční řešení staveb viz. níže v ocenění.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce
Komentář: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Justová Blanka
Nařízení exekuce - Třísková Jana
Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti
Omezení dispozičních práv
Omezení převodu nemovitosti
Půjčka od ČSTSP
Zahájení exekuce - Třísková Jana
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána
ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům č.p. 13
2. Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103
3. Pozemek p.č. 103
4. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103
- 1.2. Rodinný dům č.p. 13

2. Hodnota pozemků

- 2.1. Pozemek p.č. 103

3. Porovnávací hodnota

- 3.1. Porovnávací metoda

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Poz. parc. č. 103 vč. stavby rod. domu č.p. 13 a přísl. v k.ú. Tábor ve Slezsku

Adresa předmětu ocenění: Tábor ve Slezsku 13
747 75 Tábor

LV: 28

Kraj: Moravskoslezský

Okres: Opava

Obec: Velké Heraltice

Katastrální území: Tábor ve Slezsku

Počet obyvatel: 1 632

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 115,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenovaného města nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 404,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,918}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec:	II	-0,10

Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy nezjištěny	II	0,00

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,889}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,816}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,889}$$

1. Rodinný dům č.p. 13

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
1.NP	14,90*8,30+3,98*2,60	= 134,02

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.NP	134,02 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1.NP	$(14,90*8,30+3,98*2,60)*(3,00)$	= 402,05 m ³
Zastřešení	$(14,90*8,30+3,98*2,60)*(3,90/2)$	= 261,34 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1.NP	NP	402,05 m ³
Zastřešení	Z	261,34 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		663,39 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy	S	100
2. Zdivo	zděné cihla / nepálená cihla	P	100
3. Stropy	dřevěné trámové s podhledem	P	100
4. Střecha	sedlová	P	100
5. Krytina	eternitoové šablony, břidlice	P	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	P	10
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	90
7. Vnitřní omítky	vápenné	P	100
8. Fasádní omítky	vápenné	P	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	chybí	C	100
11. Schody	chybí	C	100
12. Dveře	chybí	C	100
13. Okna	dřevěná dvojítá	P	100
14. Podlahy obytných místností	chybí	C	100
15. Podlahy ostatních místností	chybí	C	100
16. Vytápění	chybí	C	100
17. Elektroinstalace	nefunkční	C	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	nefunkční	C	100
20. Zdroj teplé vody	chybí	C	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	chybí	C	100
23. Vybavení kuchyně	chybí	C	100
24. Vnitřní vybavení	chybí	C	100
25. Záchod	chybí	C	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	P	21,20	100	0,46	9,75
3. Stropy	P	7,90	100	0,46	3,63
4. Střecha	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	P	3,40	100	0,46	1,56
6. Klempířské konstrukce	P	0,90	10	0,46	0,04
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	90	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Fasádní omítky	P	2,80	100	0,46	1,29
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	C	2,20	100	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	C	1,00	100	0,00	0,00
16. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,30	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					32,89
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3289

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	24,93	100	150	66,67	16,6208
2. Zdivo	P	21,20	100,00	0,46	9,75	29,64	100	105	95,24	28,2291
3. Stropy	P	7,90	100,00	0,46	3,63	11,04	100	100	100,00	11,0400
4. Střecha	P	7,30	100,00	0,46	3,36	10,22	100	100	100,00	10,2200
5. Krytina	P	3,40	100,00	0,46	1,56	4,74	100	100	100,00	4,7400
6. Klempířské konstrukce	P	0,90	10,00	0,46	0,04	0,12	100	100	100,00	0,1200
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100,00	0,46	2,67	8,12	100	100	100,00	8,1200
8. Fasádní omítky	P	2,80	100,00	0,46	1,29	3,92	100	100	100,00	3,9200
13. Okna	P	5,20	100,00	0,46	2,39	7,27	100	100	100,00	7,2700
Opotřebení:									90,3 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3289
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 466,22
Plná cena: 663,39 m ³ * 1 466,22 Kč/m ³	=	972 675,69 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 90,3 % /100)	*	0,097
Nákladová cena stavby CS_N	=	94 349,54 Kč
Koeficient pp	*	0,889
Cena stavby CS	=	83 876,74 Kč
Rodinný dům č.p. 13 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	83 876,74 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Rodinný dům č.p. 13 - zjištěná cena	=	41 938,37 Kč

2. Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.PP	9,90*6,65	=	65,83
2.NP	12,95*9,90+1,00*6,20	=	134,41
1.NP	12,95*9,90+1,00*6,20	=	134,41

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.PP	65,83 m ²	2,80 m
2.NP	134,41 m ²	3,05 m
1.NP	134,41 m ²	3,05 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1.PP	$(9,90*6,65)*(2,80)$	= 184,34 m ³
2.NP	$(12,95*9,90+1,00*6,20)*(3,05)$	= 409,94 m ³
1.NP	$(12,95*9,90+1,00*6,20)*(3,05)$	= 409,94 m ³
Zastřešení	$(12,95*9,90+1,00*6,20)*(4,90/2)$	= 329,29 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1.PP	Z	184,34 m ³
2.NP	NP	409,94 m ³
1.NP	NP	409,94 m ³
Zastřešení	Z	329,29 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 333,51 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy bez izolací	S	100
2. Zdivo	zděné tl. do 45 cm	S	100
3. Stropy	nespalné do I profilů	S	100
4. Střecha	sedlová	S	100
5. Krytina	bet. taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnější obklady	sokl	S	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	betonové	N	100
12. Dveře	dřevěné	S	100
13. Okna	dřevěná, zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	beton, PVC	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
19. Rozvod vody	studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	odkanalizování soc. a kuch.	S	100
23. Vybavení kuchyně	kuch. linka, sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadla, vany, WC	S	100

25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočítání obj. podílu,
UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20	8,49	100,00	8,49
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20	21,94	100,00	21,94
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90	8,17	100,00	8,17
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30	7,55	100,00	7,55
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40	3,52	50,00	1,76
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90	0,93	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80	6,00	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80	2,90	0,00	0,00
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50	0,52	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30	2,38	0,00	0,00
11. Schody	N	1,00	100	1,54	1,54	1,59	50,00	0,80
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20	3,31	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20	5,38	50,00	2,69
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20	2,28	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00	1,03	0,00	0,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20	5,38	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30	4,45	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60	0,62	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20	3,31	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90	1,97	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10	3,21	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50	0,52	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10	4,24	0,00	0,00
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30	0,31	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					96,64	Rozestavěnost:		51,40
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9664			

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy	S	8,49	100,00	8,49	16,52	27	150	18,00	2,9736
2. Zdivo	S	21,94	100,00	21,94	42,69	27	80	33,75	14,4079
3. Stropy	S	8,17	100,00	8,17	15,89	27	80	33,75	5,3629
4. Střecha	S	7,55	100,00	7,55	14,69	27	70	38,57	5,6659
5. Krytina	S	1,76	100,00	1,76	3,42	27	40	67,50	2,3085
11. Schody	N	0,80	100,00	0,80	1,56	27	80	33,75	0,5265
13. Okna	S	2,69	100,00	2,69	5,23	27	50	54,00	2,8242
Opotřebení:								34,1 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

= 2 290,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9664

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1630

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **4 308,16**

Plná cena: 1 333,51 m³ * 4 308,16 Kč/m³

= **5 744 974,44 Kč**

Výpočet nedokončené stavby

Úprava ceny za nedokončené konstrukce

* 0,5139

Nedokončená stavba

= **2 952 629,61 Kč**

Koeficient opotřebení: (1- 34,1 % /100)

* 0,659

Nákladová cena stavby CS_N

= **1 945 782,92 Kč**

Koeficient pp

* 0,889

Cena stavby CS

= **1 729 801,02 Kč**

Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= **1 729 801,02 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103 - zjištěná cena

= **864 900,51 Kč**

3. Pozemek p.č. 103

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,000**

Index polohy pozemku I_P = **0,889**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 %	IV	0,00

včetně; ostatní orientace		
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,889 = \mathbf{0,889}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	404,-	0,889		359,16

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	103	929,00	359,16	333 659,64
Stavební pozemek celkem			929,00		333 659,64

Pozemek p.č. 103 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **333 659,64 Kč**
 Úprava ceny vlastnickým podílem * **1 / 2**

Pozemek p.č. 103 - zjištěná cena = **166 829,82 Kč**

4. Trvalé porosty

Ovocné dřeviny a ostatní vinná réva oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	333 659,64
Celková výměra pozemku	m ²	929,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	450,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	161 622,00
Cena porostu je ve výši 4,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,045
Cena ovocných dřevin a ostatní vinné révy:	=	7 272,99

Trvalé porosty - celkem: = **7 272,99 Kč**

Trvalé porosty - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **7 272,99 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * **1 / 2**

Trvalé porosty - zjištěná cena = **3 636,50 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.PP	9,90*6,65	=	65,83
2.NP	12,95*9,90+1,00*6,20	=	134,41
1.NP	12,95*9,90+1,00*6,20	=	134,41

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.PP	65,83 m ²	2,80 m
2.NP	134,41 m ²	3,05 m
1.NP	134,41 m ²	3,05 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.PP	(9,90*6,65)*(2,80)	=	184,34 m ³
2.NP	(12,95*9,90+1,00*6,20)*(3,05)	=	409,94 m ³
1.NP	(12,95*9,90+1,00*6,20)*(3,05)	=	409,94 m ³
Zastřešení	(12,95*9,90+1,00*6,20)*(4,90/2)	=	329,29 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1.PP	Z	184,34 m ³
2.NP	NP	409,94 m ³
1.NP	NP	409,94 m ³
Zastřešení	Z	329,29 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 333,51 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy bez izolací	S	100
2. Zdivo	zděné tl. do 45 cm	S	100
3. Stropy	nespalné do I profilů	S	100
4. Střecha	sedlová	S	100
5. Krytina	bet. taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnější obklady	sokl	S	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	betonové	N	100
12. Dveře	dřevěné	S	100
13. Okna	dřevěná, zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	beton, PVC	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
19. Rozvod vody	studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	odkanalizování soc. a kuch.	S	100
23. Vybavení kuchyně	kuch. linka, sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadla, vany, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočtení obj. podílu, UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20	8,49	100,00	8,49
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20	21,94	100,00	21,94
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90	8,17	100,00	8,17
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30	7,55	100,00	7,55
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40	3,52	50,00	1,76
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90	0,93	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80	6,00	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80	2,90	0,00	0,00
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50	0,52	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30	2,38	0,00	0,00
11. Schody	N	1,00	100	1,54	1,54	1,59	50,00	0,80

12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20	3,31	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20	5,38	50,00	2,69
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20	2,28	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00	1,03	0,00	0,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20	5,38	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30	4,45	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60	0,62	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20	3,31	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90	1,97	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10	3,21	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50	0,52	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10	4,24	0,00	0,00
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30	0,31	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					96,64	Rozestavěnost:		51,40
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9664			

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy	S	8,49	100,00	8,49	16,52	27	150	18,00	2,9736
2. Zdivo	S	21,94	100,00	21,94	42,69	27	80	33,75	14,4079
3. Stropy	S	8,17	100,00	8,17	15,89	27	80	33,75	5,3629
4. Střecha	S	7,55	100,00	7,55	14,69	27	70	38,57	5,6659
5. Krytina	S	1,76	100,00	1,76	3,42	27	40	67,50	2,3085
11. Schody	N	0,80	100,00	0,80	1,56	27	80	33,75	0,5265
13. Okna	S	2,69	100,00	2,69	5,23	27	50	54,00	2,8242
Opotřebení:								34,1 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9664
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 308,16
Plná cena: 1 333,51 m ³ * 4 308,16 Kč/m ³	=	5 744 974,44 Kč

Výpočet nedokončené stavby

Úprava ceny za nedokončené konstrukce	*	0,5139
Nedokončená stavba	=	2 952 629,61 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 34,1 % /100)	*	0,659
Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	1 945 782,92 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103 - zjištěná cena	=	972 891,46 Kč

1.2. Rodinný dům č.p. 13

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
1.NP	14,90*8,30+3,98*2,60	= 134,02

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.NP	134,02 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1.NP	(14,90*8,30+3,98*2,60)*(3,00)	= 402,05 m ³
Zstřešení	(14,90*8,30+3,98*2,60)*(3,90/2)	= 261,34 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1.NP	NP	402,05 m ³
Zastřešení	Z	261,34 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		663,39 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy	S	100
2. Zdivo	zděné cihla / nepálená cihla	P	100
3. Stropy	dřevěné trámové s podhledem	P	100
4. Střecha	sedlová	P	100
5. Krytina	eternitvé šablony, břidlice	P	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	P	10
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	90
7. Vnitřní omítky	vápenné	P	100
8. Fasádní omítky	vápenné	P	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	chybí	C	100
11. Schody	chybí	C	100
12. Dveře	chybí	C	100
13. Okna	dřevěná dvojitá	P	100
14. Podlahy obytných místností	chybí	C	100
15. Podlahy ostatních místností	chybí	C	100
16. Vytápění	chybí	C	100
17. Elektroinstalace	nefunkční	C	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	nefunkční	C	100
20. Zdroj teplé vody	chybí	C	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	chybí	C	100
23. Vybavení kuchyně	chybí	C	100
24. Vnitřní vybavení	chybí	C	100
25. Záchod	chybí	C	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	P	21,20	100	0,46	9,75
3. Stropy	P	7,90	100	0,46	3,63
4. Střecha	P	7,30	100	0,46	3,36

5. Krytina	P	3,40	100	0,46	1,56
6. Klempířské konstrukce	P	0,90	10	0,46	0,04
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	90	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Fasádní omítky	P	2,80	100	0,46	1,29
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	C	2,20	100	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	C	1,00	100	0,00	0,00
16. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,30	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					32,89
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3289

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	24,93	100	150	66,67	16,6208
2. Zdivo	P	21,20	100,00	0,46	9,75	29,64	100	105	95,24	28,2291
3. Stropy	P	7,90	100,00	0,46	3,63	11,04	100	100	100,00	11,0400
4. Střecha	P	7,30	100,00	0,46	3,36	10,22	100	100	100,00	10,2200
5. Krytina	P	3,40	100,00	0,46	1,56	4,74	100	100	100,00	4,7400
6. Klempířské konstrukce	P	0,90	10,00	0,46	0,04	0,12	100	100	100,00	0,1200
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100,00	0,46	2,67	8,12	100	100	100,00	8,1200
8. Fasádní omítky	P	2,80	100,00	0,46	1,29	3,92	100	100	100,00	3,9200
13. Okna	P	5,20	100,00	0,46	2,39	7,27	100	100	100,00	7,2700
Opotřebení:									90,3 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

= 2 290,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,3289

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1630

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **1 466,22**

Plná cena: 663,39 m ³ * 1 466,22 Kč/m ³	=	972 675,69 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 90,3 % /100)	*	0,097
Rodinný dům č.p. 13 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	94 349,54 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Rodinný dům č.p. 13 - zjištěná cena	=	47 174,77 Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemek p.č. 103

Porovnávací metoda

Pro porovnání zvoleny 3 realizované prodeje zemědělských pozemků v obci Holasovice. Všechny tři realizované prodej uskutečnily v roce 2017.

Přehled srovnatelných pozemků:

Zjištěná průměrná jednotková cena	0,00 Kč/m²
--	------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklá cena stavebních pozemků v místě se pohybuje v rozmezí jednotkových cen 100,- Kč/m² až 250,- Kč/m². Pro daný případ zvolena hodnota 150,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	103	929	150,00	139 350
Celková výměra pozemků		929	Hodnota pozemků celkem	139 350

3. Porovnávací hodnota

3.1. Porovnávací metoda

Oceňovaná nemovitá věc

Do porovnání zahrnuta pouze rozestavěná stavba RD. Starý a zdevastovaný RD č.p. 13, určený k demolici není svými parametry do porovnávací metody zahrnut.

Užitná plocha:	215,00 m ²
Obestavěný prostor:	1 334,00 m ³
Zastavěná plocha:	134,00 m ²
Plocha pozemku:	929,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Hrabství
Lokalita:	Skřípov, Hrabství
Popis:	Rodinný dům se nachází v katastrálním území Hrabství a pochází z první poloviny minulého století. Jedná se o zděný, samostatně stojící rod. dům, který je v části podsklepený, jednopodlažní, s částečně využitým podkrovím (2 pokoje, chodba). Dům je napojen na veřejný vodovod a rozvod elektro NN. Odkanalizování objektu do žumpy na vlastním pozemku. Vytápění domu je zabezpečeno prostřednictvím ÚT s kotlem na TP. Ohřev TUV elektrickým bojlerem. RD je zastřešen sedlovým krovem s krytinou z pozinkovaného plechu. V domě je situována bytová jednotka o celkové velikosti 6+1 s příslušenstvím (1.NP a podkr.). V podkroví, které je přístupno

vnitřním dřevěným schodištěm, se nachází 2 podkrovní pokoje a chodba. Okna nová plastová, dveře lakované, vstupní nové, bezpečnostní, podlahové krytiny: keram. dlažba, betonová mazanina, palubky, v podr. nové plovoucí.

Příslušenství domu tvoří hospodářská budova, která je přistavěna k SZ straně rod. domu tak, že celek tvoří půdorysně velké písmeno "U". Stáří stejné jako RD. Střecha sedlová s krytinou plechovou, kratší část je zastřešena střechou pultovou. Slouží jako sklad paliva, dílna a pro hospodářské účely, část využívána jako garáž se sklopnými plechovými vraty.

Další příslušenství tvoří samostatně stojící zděná, jednopodlažní stavba se střechou pultovou.

Pozemek: 1 124,00 m²

Obestavěný prostor: 1 235,00 m³

Užitná plocha: 179,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej 04/2016 1,00

K2 Velikosti objektu - menší UP 0,96

K3 Poloha - Hrabství, lepší 0,98

K4 Provedení a vybavení - oceňovaný RD bez vybavení 0,80

K5 Celkový stav - epší, oceňovaný RD nedokončen 0,60

K6 Vliv pozemku - pozemek větší 0,97

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost zatížena

RD č.p. 13 před demolicí 0,80

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - prodej 04/2016; Velikosti objektu - menší UP; Poloha - Hrabství, lepší; Provedení a vybavení - oceňovaný RD bez vybavení; Celkový stav - epší, oceňovaný RD nedokončen; Vliv pozemku - pozemek větší; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost zatížena RD č.p. 13 před demolicí;



Zdroj: Neuvedeno

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 690 000	179,00	9 441	0,35	3 308

Název: RD Velké Heraldice

Lokalita: Velké Heraldice

Popis: Samostatně stojící, zděný RD pocházející z počátku minulého století. V 80. letech minulého století byla provedena rekonstrukce domu s půdní vestavbou bytu 1+1. V 1.NP obsahuje RD byt 2+1. RD je zděný tl. 60 cm, základy kámen beton, stropy trámové, střecha sedlová krytá bonnským šindelem. Fasáda je hladká dvouvrstvá omítka, vnitřní omítky vápenné. Keramický obklad v koupelnách. Vytápění je ústřední s kotlem na TP a plyn. Technický stav je dobrý, je prováděna běžná údržba. Příslušenství tvoří garáž.

Pozemek: 787,00 m²

Obestavěný prostor: 450,00 m³

Užitná plocha: 99,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej 11/2015 1,00

K2 Velikosti objektu - menší UP 0,97

K3 Poloha - mírně horší 0,99

K4 Provedení a vybavení - oceňovaný RD bez vybavení 0,90

K5 Celkový stav - epší, oceňovaný RD nedokončen 0,60

K6 Vliv pozemku - pozemek srovnatelný 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost zatížena

RD č.p. 13 před demolicí 0,80

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - prodej 11/2015; Velikosti objektu - menší UP; Poloha - mírně horší; Provedení a vybavení - oceňovaný RD bez vybavení; Celkový



Zdroj: Neuvedeno

stav - epší, oceňovaný RD nedokončen; Vliv pozemku - pozemek srovnatelný; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost zatížena RD č.p. 13 před demolicí;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 350 000	99,00	13 636	0,41	5 657

Název: RD Neplacovice - Zadky

Lokalita: Neplacovice - Zadky

Popis: Samostatně stojící, zděný RD pocházející z počátku minulého století. V 50. letech minulého století byla provedena rekonstrukce domu s vybudováním obytných prostor z hospodářské části. V 80. letech byla provedena přístavba verandy se soc. vybavením. Technický stav je dobrý. Dům obsahuje dva byty 3+1 a 2+1. RD je zděný tl. 60 cm, přístavba plynosilikát, základy kámen beton, stropy trámové a Hurdiskové, střecha sedlová krytá hliníkovým plechem, přístavba pult krytý lepenkou. Fasáda je hladká dvouvrstvá omítka, vnitřní omítky vápenné. Keramický obklad v koupelnách. Vytápění je ústřední s kotlem na TP a plyn. Technický stav je dobrý, je prováděna běžná údržba. Příslušenství domu tvoří vedlejší stavby s celkovou plochou nad 25 m².

KC 2 000 000 Kč, OP 975 m³, ZP 196,25 m², poz 2634 m², UP 150,4 m². Prodej 11/2015.

Pozemek: 2 634,00 m²

Obestavěný prostor: 975,00 m³

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej 12/2015 1,00

K2 Velikosti objektu - menší UP 0,97

K3 Poloha - mírně lepší 0,99

K4 Provedení a vybavení - oceňovaný RD bez vybavení 0,90

K5 Celkový stav - lepší, oceňovaný RD nedokončen 0,60

K6 Vliv pozemku - pozemek větší 0,98

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost zatížena

RD č.p. 13 před demolicí 0,80

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - prodej 12/2015; Velikosti objektu - menší UP; Poloha - mírně lepší; Provedení a vybavení - oceňovaný RD bez vybavení; Celkový stav - lepší, oceňovaný RD nedokončen; Vliv pozemku - pozemek větší; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost zatížena RD č.p. 13 před demolicí;



Zdroj: Neuvedeno

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 000 000	150,00	13 333	0,41	5 421

Minimální jednotková porovnávací cena	3 308 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 795 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 657 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci **4 500 Kč/m²**

Celková užitná plocha oceňované nemovité věci 215,00 m²

Výsledná porovnávací hodnota 967 500 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům č.p. 13	41 938,40 Kč
2. Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103	864 900,50 Kč
3. Pozemek p.č. 103	166 829,80 Kč
4. Trvalé porosty	3 636,50 Kč

Výsledná cena - celkem: 1 077 305,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 077 310,- Kč

slovy: Jedenmilionsedmdesátsedmtisíctřistadeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 077 310 Kč

slovy: Jedenmilionsedmdesátsedmtisíctřistadeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Nedokončená stavba rod. domu v severní části pozemku p.č. 103	972 891,50 Kč
1.2. Rodinný dům č.p. 13	47 174,80 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	1 020 066,30 Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemek p.č. 103	139 400,- Kč
-----------------------	--------------

3. Výnosová hodnota

3.1.	0,- Kč
------	--------

4. Porovnávací hodnota

4.1. Porovnávací metoda	967 500,- Kč
-------------------------	--------------

Porovnávací hodnota 967 500 Kč

Věcná hodnota 1 159 416 Kč

z toho hodnota pozemku 139 350 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Oceňována je ideální 1/2 předmětných věcí nemovitých. Odhad obvyklé ceny proveden porovnávací metodou. Vzhledem k zadání je výslednou obvyklou cenou ideální 1/2 hodnoty zjištěné porovnávacím způsobem ocenění.

Obvyklá cena

483 750 Kč

slovy: Čtyřistaosmdesáttřítisícšedmdsetpadesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.5

V Opavě 20.11.2017

Ing. Karel Olbrecht
Gogolova 1533/5
746 01 Opava
telefon: 603 540 774
e-mail: karel.olbrecht@volny.cz

Znalecká doložka:	<p>Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ostravě ze dne 10.3.1994, č.j. Spr. 1603/94 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.</p> <p>Znalecký posudek je zapsán pod č. 6094-232/2017 znaleckého deníku.</p> <p>Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 2017253.</p> <p>Ing. Karel Olbrecht</p> <p>Datum: 20.11.2017</p>
--------------------------	--

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace ze dne 10.10.2017	3
Informace z KN - LV č. 28	4
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Povodňové riziko	1
Sdělení k žádosti ve věci EX 98/99 - 2463 ze dne 30.10.2017	1
Územní rozhodnutí č.j ÚPA 683/88-Hu/Š ze dne 13.6.1988	1
Stavební povolení č.j, Výst./2188/89-Pá ze dne 28.7.1989	1
Situační náčrt nedokončené novostavby RD	1

Fotodokumentace



RD č.p. 13



rozestavěný RD



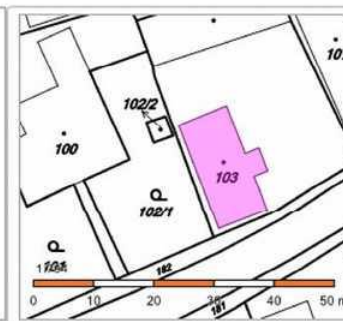
1.NP



1.PP

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 13
Obec:	Velké Heraltice [510891]
Část obce:	Tábor [164810]
Katastrální území:	Tábor ve Slezsku [764817]
Číslo LV:	28
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 103
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům



Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Justová Blanka, Havířská 1994, 47001 Česká Lípa	1/2
Třísková Jana, č. ev. 2, 29404 Veselice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Justová Blanka
Nařízení exekuce - Třísková Jana
Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti
Omezení dispozičních práv
Omezení převodu nemovitosti
Půjčka od ČSTSP
Zahájení exekuce - Třísková Jana
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Údaje o vlastniku předány soudu s žádostí o projed. dědictví - Justová Blanka

<http://nahliznidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=IKUZG769rm...> 8.9.2017

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.09.2017 11:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#) - Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	103
Obec:	Velké Heraltice [510891]
Katastrální území:	Tábor ve Slezsku [764817]
Číslo LV:	28
Výměra [m ²]:	929
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 13



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Justová Blanka, Havířská 1994, 47001 Česká Lípa	1/2
Třísková Jana, č. ev. 2, 29404 Veselice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Justová Blanka
Nařízení exekuce - Třísková Jana
Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti
Omezení dispozičních práv
Omezení převodu nemovitosti
Půjčka od ČSTSP
Zahájení exekuce - Třísková Jana
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=uEDCmgaqR...> 8.9.2017

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Údaje o vlastníkovi předány soudem s žádostí o proved. dědictví - Justová Blanka
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

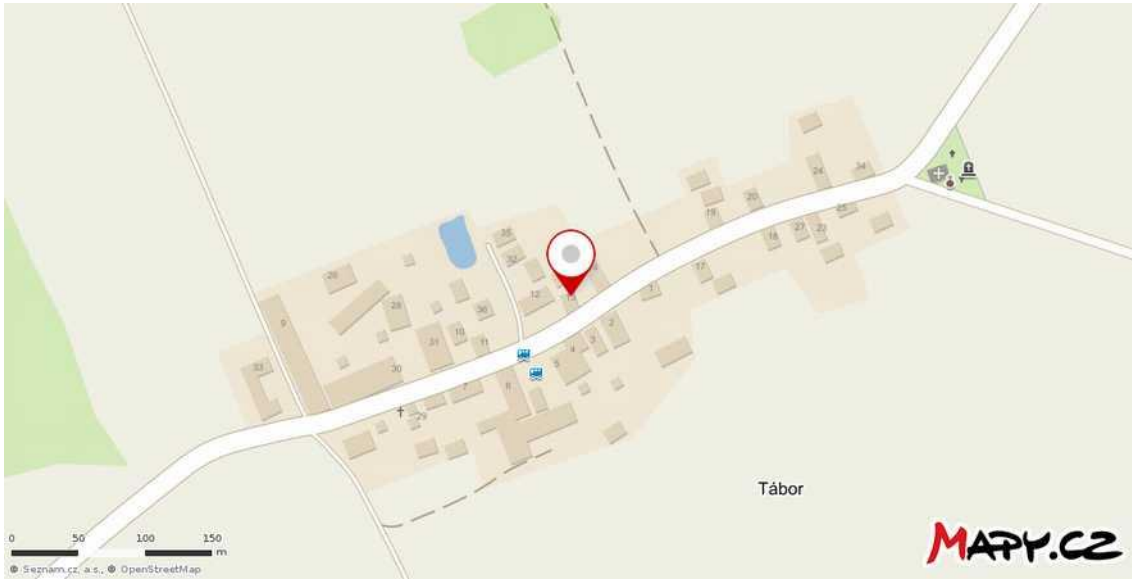
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.09.2017 11:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#) - Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0





VYHLEDÁVÁNÍ ADRESY A POVODŇOVÉ ZONY

Vyhledej adresu:

Obec: Část obce: PSČ:

Ulice: Číslo popisné: Číslo orientační:

Stát:

Adresa

PSČ: 74775 Pošta: Velké Heraltice
Městská část: Velké Heraltice Část obce: Tábor
Ulice: Číslo domovní/orientační: 13/
Okres: Opava Obec: Velké Heraltice
Geo X: 1080213.25 Geo Y: 507017.75

LPI

Riziko povodeň: 1 Riziko kriminalita: 3
Riziko víchřice: Riziko vstoupění: 3

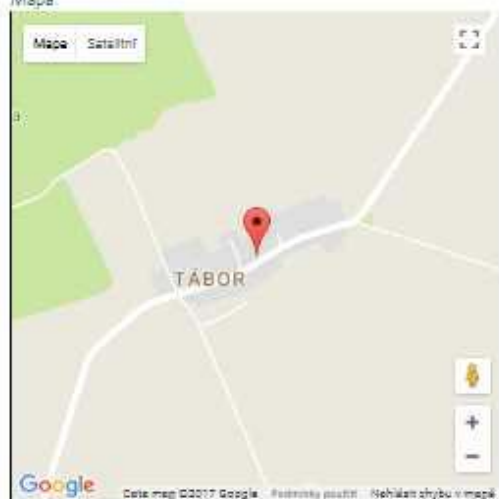
Stavební objekt

Typ stavebního objektu: Budova s číslem popisným Počet bytů: 1
Dokončení: Počet podlaží: 1
Druh konstrukce: Nejistěno Obestavený prostor (m³):
Zastavěná plocha (m²): Podlahová plocha (m²):
Připojení kanalizace: Nejistěno Připojení plyn: Nejistěno
Připojení vodovod: Nejistěno Vybavení výtahem: Nejistěno
Způsob vytápění: Nejistěno Způsob využití: rodinný dům

Parcela

Kmenové číslo: 108 Číslo: 108
Podílení číslo: Výměra parcely: 929
Způsob využití: Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Typ parcely: Pozemková

Mapa



Otevřít mapu v novém okně

Náhled



Otevřít mapu v novém okně

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX01FNP4E

ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Spisová značka: **VYST/21228/2017/Sa**
Naše značka (Č.j.): **MMOP 122312/2017**
Vyřizuje: **Ing. Salzmannová Barbora**
Pracoviště: **Krnovská 71C**
Telefon: **553 756 838**
Fax: **553 756 141**
E-mail: **barbora.salzmannova@opava-city.cz**
Datum: **30.10.2017**

JUDr. Vratislav Pospíšil, Velká Hradební 2, 400 01 Ústí nad Labem

Sdělení k žádosti ve věci EX 98/99 - 2463

Dne 12.10.2017 obdržel odbor výstavby Magistrátu města Opavy jako příslušný stavební úřad Vaši žádost o sdělení zda bylo zdejším stavebním úřadem vydáno stavební povolení, vztahující se k pozemku parc. č. 103 v katastrálním území Tábor ve Slezsku, zapsanému na LV č. 28 pro k.ú. Tábor ve Slezsku, obec Velké Heraltice, okres Opava.

Stavební úřad Vám sděluje, že na uvedeném pozemku bylo vydáno Městským národním výborem v Opavě , odborem výstavby dne 28.7.1989 pod č.j. Výst/2188/89 - Pd stavební povolení, kterým byla na předmětném pozemku povolena stavba "Novostavba rodinného domu Delta o 1 bj., stavba žumpy, studny, přípojek na IS a demolice stávající stodoly". Vzhledem k tomu, že od roku 1989 došlo ke změně číslování parcel byla stavba dle tohoto povolení povolena na pozemku parc. č. 6 v k.ú. Tábor, z projektové dokumentace, která byla podkladem pro vydání stavebního povolení je patrné, že se jedná o umístění stavby na předmětném pozemku parc. č. 103 v katastrálním území Tábor ve Slezsku. Kopii stavebního povolení, územního rozhodnutí o umístění stavby a rovněž i výřezu z ověřeného výkresu situace Vám v příloze zasiláme.

Dále Vám stavební úřad sděluje, že stavby nebyla doposud zkolaudována.

"otisk razítka"

Ing. Barbora Salzmannová
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- Kopie územního rozhodnutí ze dne 13.6.1988 č.j. ÚPA 683/88 – Hu/Š
- Kopie stavebního povolení ze dne 28.7.1989 č.j. Výst./2188/89 – Pd
- Kopie výřezu výkresu situace umístění stavby, který byl součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení

Obdrží:

žadatel

JUDr. Vratislav Pospíšil, IDDS: 6bcg8wp

Handwritten notes: "MND B/4" and "SU 16/6 88" with a signature.

Městský národní výbor v Opavě
- odbor územního plánování a architektury -

Č.j.: ÚPA 683/88-Hu/Š
Zpracoval: Hubáčková

V Opavě dne 13.6.1988

Just Jiří
Justová Blanka
Tábor 13

Rudolf Lihotský
Tábor 13

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 115/88

Navrhovatel Just Jiří a Blanka, Tábor 13
podal dne 24.5.1988 návrh na vydání rozhodnutí o umístění stavby
rodinného domku s příslušenstvím
na pozemcích parc. č. 6 v kat.území Tábor
....., ke kterým má vlastnické (užívací)
právo Justová Blanka a Rudolf Lihotský

Odbor územního plánování a architektury MěstNV v Opavě posoudil návrh podle § 37 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a na základě tohoto posouzení v y d á v á podle § 39 stavebního zákona a § 8 vyhlášky č. 85/1976 Sb.

rozhodnutí o umístění stavby

rodinného domku s příslušenstvím o I. NP s obytným podkrovím,
částečně podsklepený, střecha sedlová, bude řešena jedna bytová
jednotka. Příjezd možný z obecní komunikace po stav. ploše parc. č. 6

na pozemku(cích) parc. č. a druhu 6 - stav. plocha
jak je zakresleno v situačním výkrese.
Staveniště je v intravilánu obce.

01862498
10.8.

4x st. posklu + PD přívod: f j

~~3X~~ 3X

Městský národní výbor v Opavě

- odbor výstavby -

Č.j.Výst./
Zpracoval:

2188/89-Pd
ing. Podstufková

V Opavě dne

28. 7. 1989

Just Jiří
Justová Blanka
Tábor 13

Lubeník Miroslav a Anna
Tábor 12

Gebauer Lumír a Růžena
Bílovecká 8
Opava 6

Účastníci řízení

SD: Gasiorek Josef
Hlavní nám. 16
Kraov

nov. 19

STAVEBNÍ POVOLENÍ

~~Just Jiří a Justová Blanka~~

požádal(i) dne 22. 5. 1989 o vydání stavebního povolení na novostavbu RD typu Delta o 1 bj., stavbu žumpy, studny, příp. na IS a demolici stáv. stodoly
Pro stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí odborem územního plánování a architek-
tury MěstNV Opava č. 115/88 dne 13. 6. 1988 pod č.j. ÚPA 603/88-88

Odbor výstavby MěstNV v Opavě, příslušný dle § 117 zák. č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, projednal žádost ve stavebním řízení a po jejím přezkoumání podle § 62 citovaného zákona rozhodl takto:

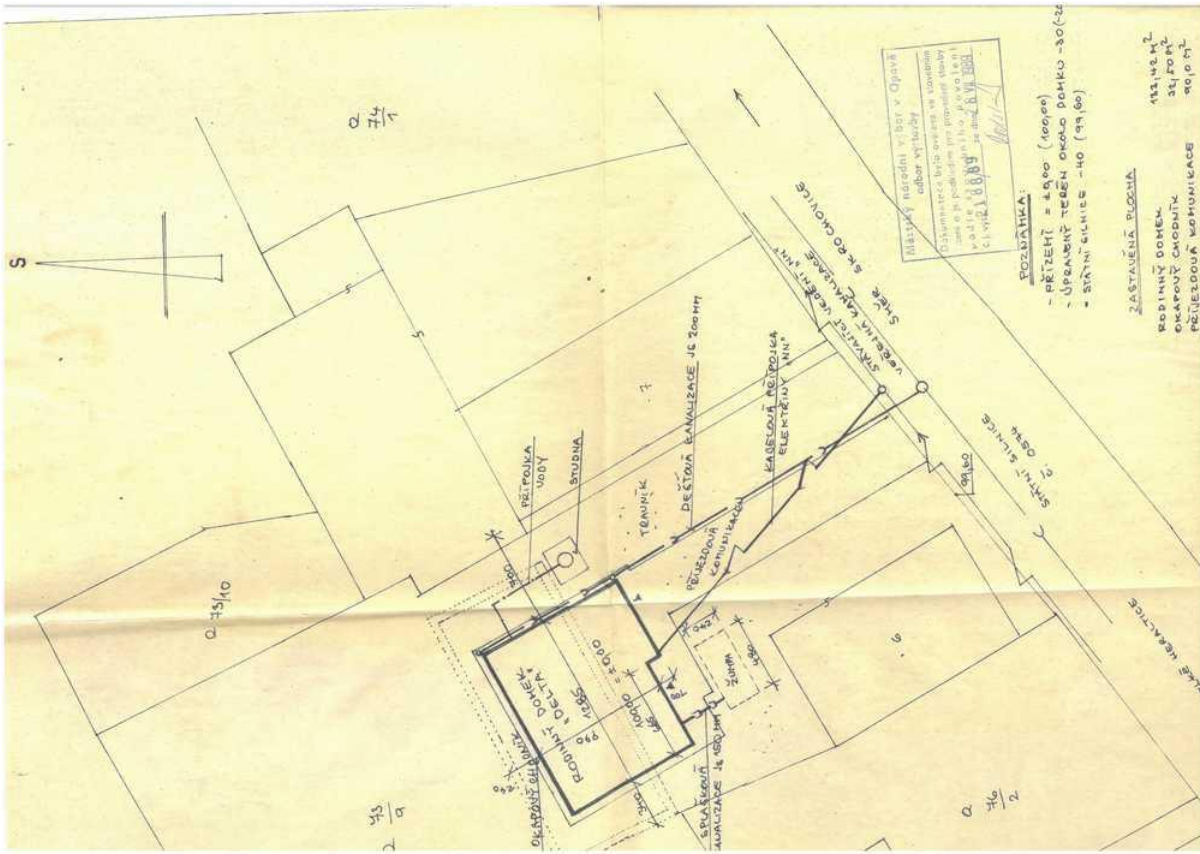
novostavba rod. domku typu Delta o 1 byt. jednotce, stavba žumpy, studny, přípojky na IS a demolice stávající stodoly

na pozemku(cích) parc. č. 6 - st. pl. v kat. území Tábor
na ulici - č. or. - č.p. -
se podle § 66 stavebního zákona

p o v o l u j e .

Popis stavby:

Novostavba rod. domku typu Delta bude nepodsklepená, o 2 NP a podkroví se střešou sedlovou. Bude řešena 1 bj. V přízemí bude hala, chodba, kotelna, garáž, 3 sklepy, prádelna, předstín, WC a pracovna. V 1. NP bude realizován schodišťový prostor, předstín, kuchyn se spíží, pracovna, 2 ložnice, obývací pokoj, WC a koupelna. V podkroví bude realizován půdní prostor, součástí stavby budou přípojky na IS, stavba studny a kapacitní žumpy na vbyřání. Toto povolení zahrnuje i demolici stávající stodoly o vnějších pld. rozměrech 20x9 m. Novostavba RD bude umístěna částečně na místě stodoly, která před samotnou stavbou bude odstraněna.



Místní úřad v Opatově
 odbor výstavby
 Územní úřad pro pozemkové úpravy
 a stavební úřad v Opatově
 číslo 1.889

- POZNÁMKY:
 - PŘÍSTAVBA 4000 (10000)
 - ÚPRAVA TERÉNU OKOLO DŮMŮ - 30(32)
 - STĚNY SVISLICE - 40 (99,60)

ZASTAVĚNÁ PLOCHA 111,42 M²
 RODINNÝ DŮM 31,70 M²
 OKRÁŠNÉ ÚČASTI 90,0 M²
 PŘESTAVBA KOMUNIKACE