

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5411/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně podílu id. 1/2 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 28, součástí je stavba: Trpísty, č.p. 25, rod. dům, pozemku p.č. 29/1, zapsaných na LV číslo 38
katastrální území Trpísty, obec Trpísty, okres Tachov

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171

Zadavatel: Exekutorský úřad Strakonice, JUDr. Erik Smola, soudní exekutor, IČ: 06304672
Plánkova 600
386 01 Strakonice

Počet stran: 35, z toho 7 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 02.03.2022

Vyhotoveno: V Hranicích 29.03.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně podílu id. 1/2 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 28, součástí je stavba: Trpísty, č.p. 25, rod. dům, pozemku p.č. 29/1, zapsaných na LV číslo 38 katastrální území Trpísty, obec Trpísty, okres Tachov

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 02.03.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 21.02.2022, LV číslo 38, k.ú. Trpísty
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření za účasti souseda, pana Vítězslava Mikše
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a dalších
- zadavatelem, spoluvlastníkem nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci

dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovolené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních

poměru prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Tachov, obec Trpísty, k.ú. Trpísty

Adresa nemovité věci: Trpísty 25, 349 01 Trpísty

Vlastnické a evidenční údaje

MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3, LV: 38, podíl: 1 / 2

SJM Benda Miloš a Middleweek Marie, LV: 38, podíl: 1 / 2

Benda Miloš, Kollárova 1571, 397 01 Písek

Middleweek Marie, č. p. 25, 349 01 Trpísty

Omezení vlastnického práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Benda Miloš

Nařízení exekuce - Middleweek Marie

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, rodinný dům, se nachází ve středu obce, v zástavbě domů. Jedná se o rodinný dům a hospodářské objekty na rovinatém pozemku a samostatnou, neudržovanou zahradu p.č. 29/1. Podle územního plánu je zahrada p.č. 29/1 určena jako BV - plochy pro bydlení venkovské.

Předmětem ocenění je samostatně stojící, částečně podsklepený, přízemní rodinný dům, se sedlovou střechou na pozemku p.č. St. 28. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Byl napojen na inženýrské sítě. Sítě jsou odpojeny. Příjezd je po zpevněné komunikaci. Parkování vozidel je na vlastním pozemku u domu.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům
2. Chlív naproti RD
3. Chlív vedle RD
4. Stodola
5. Venkovní úpravy
6. Oplocení zahrady p.č. 29/1
7. Pozemky
8. Trvalé porosty
9. Trvalé porosty zahrady p.č. 29/1

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Rodinný dům podíl 1/2

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění:	Trpísty 25 349 01 Trpísty

LV: 38
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Tachov
 Obec: Trpísty
 Katastrální území: Trpísty
 Počet obyvatel: 280
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **884,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 171,00 \text{ Kč/m}^2$

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 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: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy

č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,748}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

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: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po neuzpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,03
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,960}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,718}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,950}$$

1. Rodinný dům

Předmětem ocenění je samostatně stojící, částečně podsklepený, přízemní rodinný dům, se sedlovou střechou na pozemku p.č. St. 28. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Byl napojen na inženýrské sítě. Sítě jsou odpojeny.

Dispoziční řešení: V prvním podzemním podlaží se nachází sklepy. V prvním nadzemním podlaží se nachází zádveří, chodba, tři pokoje, kuchyně, koupelna záchod.

Objekt je není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

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	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. PP	6,20*9,60 =	59,52	2,20 m
1. NP	15,90*9,60+2,55*4,20 =	163,35	3,25 m
		222,87 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	1. PP	(6,20*9,60)*(2,20) =	130,94
NP	1. NP	(15,90*9,60)*(6,45)+(2,55*4,20)*(3,25) =	1 019,34
Z	zastřešení	(15,90*9,60)*(3,55*0,5)+(2,55*4,20)*(0,10*0,5) =	271,47
Obestavěný prostor - celkem:			1 421,75 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	kamenné, betonové, bez izolace	P	100
2. Zdivo	smíšené	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	sedlová	S	100
5. Krytina	pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné	S	100
8. Fasádní omítky	břízolit	S	100
9. Vnější obklady	keramický sokl	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické, poškozené	P	100
11. Schody	betonové	S	100

12. Dveře	dřevěné	S	100
13. Okna	dvojité	S	100
14. Podlahy obytných místností	prkna, plovoucí	S	100
15. Podlahy ostatních místností	prkna, dlažby	S	100
16. Vytápění	ústřední plynové, poškozené	P	100
17. Elektroinstalace	220 V odpojeno	P	100
18. Bleskosvod	ne	C	100
19. Rozvod vody	teplé a studené, poškozeno	P	100
20. Zdroj teplé vody	el. bojler, poškozen	P	100
21. Instalace plynu	ano, odpojeno	P	100
22. Kanalizace	ano	S	100
23. Vybavení kuchyně	ne	C	100
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	ne	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	P	21,20	100	0,46	9,75
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Elektroinstalace	P	4,30	100	0,46	1,98
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	P	3,20	100	0,46	1,47
20. Zdroj teplé vody	P	1,90	100	0,46	0,87
21. Instalace plynu	P	0,50	100	0,46	0,23
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					70,22
Koeficient vybavení K_4 :					0,7022

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	P	8,20	100,00	0,46	3,77	5,37	100	200	50,00	2,6850
2. Zdivo	P	21,20	100,00	0,46	9,75	13,89	100	200	50,00	6,9450
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	11,25	100	200	50,00	5,6250
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	10,40	100	150	66,67	6,9337
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,84	100	100	100,00	4,8400
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	1,28	100	100	100,00	1,2800
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	8,26	100	100	100,00	8,2600
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,99	50	60	83,33	3,3249
9. Vnější obklady	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,71	50	50	100,00	0,7100
10. Vnitřní obklady	P	2,30	100,00	0,46	1,06	1,51	50	50	100,00	1,5100
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,42	100	200	50,00	0,7100
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	4,56	100	100	100,00	4,5600
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	7,41	50	80	62,50	4,6313
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	3,13	50	80	62,50	1,9563
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,42	50	80	62,50	0,8875
16. Vytápění	P	5,20	100,00	0,46	2,39	3,40	30	50	60,00	2,0400
17. Elektroinstalace	P	4,30	100,00	0,46	1,98	2,82	50	50	100,00	2,8200
19. Rozvod vody	P	3,20	100,00	0,46	1,47	2,09	30	50	60,00	1,2540
20. Zdroj teplé vody	P	1,90	100,00	0,46	0,87	1,24	30	40	75,00	0,9300
21. Instalace plynu	P	0,50	100,00	0,46	0,23	0,33	30	50	60,00	0,1980
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	4,41	100	100	100,00	4,4100
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	5,84	30	60	50,00	2,9200
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,43	30	60	50,00	0,2150
Opotřebení:										69,6 %

Ocenění

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

= 2 290,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,7022

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

* 0,8000

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

* 2,5310

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **3 255,96**

Plná cena: 1 421,75 m³ * 3 255,96 Kč/m³

= **4 629 161,13 Kč**

Koeficient opotřebení: (1 - 69,6 % / 100)

* 0,304

Nákladová cena stavby CS_N

= **1 407 264,98 Kč**

Koeficient pp

* 0,950

Cena stavby CS

= **1 336 901,73 Kč**

Rodinný dům - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= **1 336 901,73 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Rodinný dům - zjištěná cena

= **668 450,87 Kč**

2. Chlív naproti RD

Přízemní, nepodsklepený objekt chlévu se nachází naproti rodinnému domu na pozemku p.č. St. 28. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Není napojen na žádné sítě.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází chlévy a sklady.

Objekt je není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	4,70*15,70 =	73,79
		3,90 m
		73,79 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(4,70*15,70)*(3,90) =
		287,78
Z	zastřešení	(4,70*15,70)*(2,30*0,5) =
		84,86
Obestavěný prostor - celkem:		372,64 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	kamenné, bez izolace	P	100
2. Obvodové stěny	smíšené, cihelné	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov	sedlová	S	100
5. Krytina	pálená taška, poškozená	P	100
6. Klempířské práce	pozinkované, poškozené	P	100
7. Úprava povrchů	omítky, poškozené	P	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jen rámy	P	100
11. Podlahy	betonové	P	100
12. Elektroinstalace	220 V - odpojeno	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46
				3,27

2. Obvodové stěny	P	31,80	100	0,46	14,63
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	P	8,10	100	0,46	3,73
6. Klempířské práce	P	1,70	100	0,46	0,78
7. Úprava povrchů	P	6,10	100	0,46	2,81
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	P	1,10	100	0,46	0,51
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					59,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5960

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	P	7,10	100,00	0,46	3,27	5,48	100	175	57,14	3,1313
2. Obvodové stěny	P	31,80	100,00	0,46	14,63	24,55	100	140	71,43	17,5361
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	33,22	100	140	71,43	23,7290
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	12,25	100	110	90,91	11,1365
5. Krytina	P	8,10	100,00	0,46	3,73	6,26	100	100	100,00	6,2600
6. Klempířské práce	P	1,70	100,00	0,46	0,78	1,31	100	100	100,00	1,3100
7. Úprava povrchů	P	6,10	100,00	0,46	2,81	4,71	100	100	100,00	4,7100
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	5,03	100	100	100,00	5,0300
10. Okna	P	1,10	100,00	0,46	0,51	0,86	50	65	76,92	0,6615
11. Podlahy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	6,33	50	50	100,00	6,3300
Opotřebení:										79,8 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,5960
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 465,56
Plná cena: 372,64 m ³ * 1 465,56 Kč/m ³	=	546 126,28 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 79,8 % / 100)	*	0,202
Nákladová cena stavby CS_N	=	110 317,51 Kč
Koeficient pp	*	0,950
Cena stavby CS	=	104 801,63 Kč
Chlív naproti RD - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	104 801,63 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Chlív naproti RD - zjištěná cena	=	52 400,82 Kč

3. Chlív vedle RD

Přízemní, nepodsklepený objekt chlěva se nachází na pozemku p.č. St. 28. Objekt byl postaven asi

před 100 lety. Není napojen na žádné sítě.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází bývalý chlév, dnes sklad.

Objekt je není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12: K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	21,00*7,30	=	153,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	153,30 m ²	4,25 m	651,53
Součet	153,30 m²		651,53

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $651,53 / 153,30 = 4,25$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $153,30 / 1 = 153,30$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	$(21,00*7,30)*(4,25)$	=	651,53 m ³
zastřešení	$(21,00*7,30)*(6,75*0,5)$	=	517,39 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	651,53 m ³
zastřešení	Z	517,39 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 168,92 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 vč. zemních prací	kamenné, bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	smíšené, cihelné	P	100
3. Stropy	ne	C	100
4. Krov, střecha	sedlová	S	100
5. Krytiny střech	pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné, poškozené	P	100

8. Úprava vnějších povrchů	ne	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	ne	C	100
11. Dveře	ne	C	100
12. Vrata	ne	C	100
13. Okna	ne	C	100
14. Povrchy podlah	hliněné	P	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	ne	C	100
17. Bleskosvod	ne	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,30	100	0,46	5,66
2. Svislé konstrukce	P	29,80	100	0,46	13,71
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,00	100	0,46	2,76
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,20	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,40	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	4,90	100	0,46	2,25
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,80	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

39,08

Koeficient vybavení K₄:

0,3908

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 vč. zemních prací	P	12,30	100,00	0,46	5,66	14,49	100	180	55,56	8,0506
2. Svislé konstrukce	P	29,80	100,00	0,46	13,71	35,08	100	175	57,14	20,0447
4. Krov, střecha	S	11,20	100,00	1,00	11,20	28,66	100	120	83,33	23,8824
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	7,16	100	100	100,00	7,1600
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	1,79	100	100	100,00	1,7900
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,00	100,00	0,46	2,76	7,06	100	100	100,00	7,0600
14. Povrchy podlah	P	4,90	100,00	0,46	2,25	5,76	50	80	62,50	3,6000

Opotřebení: **71,6 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9631
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9588
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3908
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5140
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 145,36
Plná cena: 1 168,92 m ³ * 1 145,36 Kč/m ³	=	1 338 834,21 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 71,6 % /100)	*	0,284
Nákladová cena stavby CS_N	=	380 228,92 Kč
Koeficient pp	*	0,950
Cena stavby CS	=	361 217,47 Kč
Chlév vedle RD - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	361 217,47 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Chlév vedle RD - zjištěná cena	=	180 608,74 Kč

4. Stodola

Přízemní, nepodsklepená stodola se nachází na pozemku p.č. St. 28. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Není napojen na žádné sítě.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází stodola.

Objekt je není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	24,00*11,50	=	276,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	276,00 m ²	4,80 m	1 324,80
Součet	276,00 m²		1 324,80

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,324,80 / 276,00 = 4,80\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $276,00 / 1 = 276,00\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	(24,00*11,50)*(4,80)	=	1 324,80 m ³
zastřešení	(24,00*11,50)*(5,20*0,5)	=	717,60 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	1 324,80 m ³
zastřešení	Z	717,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>2 042,40 m³</u>

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 vč. zemních prací	kamenné, bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	smíšené, cihelné	P	100
3. Stropy	ne	C	100
4. Krov, střecha	sedlová	S	100
5. Krytiny střech	eternitové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	ne	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	ne	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	ne	C	100
11. Dveře	ne	C	100
12. Vrata	ne	C	100
13. Okna	ne	C	100
14. Povrchy podlah	hliněné	P	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	ne	C	100
17. Bleskosvod	ne	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100

22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,30	100	0,46	5,66
2. Svislé konstrukce	P	29,80	100	0,46	13,71
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,20	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,40	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	4,90	100	0,46	2,25
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,80	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					36,32
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3632

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 vč. zemních prací	P	12,30	100,00	0,46	5,66	15,58	100	180	55,56	8,6562
2. Svislé konstrukce	P	29,80	100,00	0,46	13,71	37,75	100	175	57,14	21,5704
4. Krov, střecha	S	11,20	100,00	1,00	11,20	30,84	100	120	83,33	25,6990
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	7,71	100	100	100,00	7,7100
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	1,93	100	100	100,00	1,9300
14. Povrchy podlah	P	4,90	100,00	0,46	2,25	6,19	50	80	62,50	3,8688
Opotřebení:										69,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9439
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3632
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5140
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	961,10
Plná cena: 2 042,40 m ³ * 961,10 Kč/m ³	=	1 962 950,64 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 69,4 % /100)	*	0,306
Nákladová cena stavby CS_N	=	600 662,90 Kč
Koeficient pp	*	0,950
Cena stavby CS	=	570 629,76 Kč
Stodola - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	570 629,76 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Stodola - zjištěná cena	=	285 314,88 Kč

5. Venkovní úpravy

Venkovní úpravy tvoří přípojky sítí, oplocení, zpevněné plochy, vrátka a vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům	668 450,87 Kč
Chlív naproti RD	52 400,82 Kč
Celkem	720 851,69 Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb		720 851,69
3,50 % z ceny staveb	*	0,0350
Venkovní úpravy - zjištěná cena	=	25 229,81 Kč

6. Oplocení zahrady p.č. 29/1

Zahrada je z části oplocena.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

13,20*1,70 = 22,44 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	435,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7650
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	962,22
Plná cena: 22,44 m ² * 962,22 Kč/m ²	=	21 592,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 35 = 85,7 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **3 238,83 Kč**

Koeficient pp

* 0,950

Cena stavby CS

= **3 076,89 Kč**

Oplocení zahrady p.č. 29/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= **3 076,89 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Oplocení zahrady p.č. 29/1 - zjištěná cena

= **1 538,45 Kč**

7. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,990**

Index polohy pozemku I_P = **0,960**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,960 = **0,950**

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	171,-	0,950		162,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 34	360	162,45	58 482,-
§ 4 odst. 1	zahrada	29/1	833	162,45	135 320,85
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 28	1 061	162,45	172 359,45

Stavební pozemky - celkem	2 254		366 162,30
Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=		366 162,30 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*		1 / 2

Pozemky - zjištěná cena celkem = **183 081,15 Kč**

8. Trvalé porosty

Na pozemku se nachází trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	156 366,54
Celková výměra pozemku	m ²	523,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	20,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	5 979,60
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	388,67

Trvalé porosty - celkem:		388,67 Kč
Trvalé porosty - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	388,67 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **194,34 Kč**

9. Trvalé porosty zahrady p.č. 29/1

Na zahradě se nachází trvalé porosty.

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
ořešák vlašský					
80	1 Ks	140,-		140,-	140,-
Součet:				=	140,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:				=	140,- Kč

Trvalé porosty zahrady p.č. 29/1 - celkem:		140,- Kč
Trvalé porosty zahrady p.č. 29/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	140,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Trvalé porosty zahrady p.č. 29/1 - zjištěná cena celkem	=	70,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům podíl 1/2

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	189,44 m ²
Obestavěný prostor:	1 424,75 m ³
Zastavěná plocha:	163,35 m ²
Plocha pozemku:	2 254,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita sračka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Podlahové plochy byly získány přepočtem ze zastavěné plochy obytných podlaží (mimo sklepy)

koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 70 m2, pozemek 551 m2				
Lokalita:	Hněvnice, okres Plzeň-sever				
Popis:	Prodej venkovské chalupy s pozemkem v obci Hněvnice. Součástí prodeje je venkovská chalupa o dispozici 2+1 a další stavba - původní výměnek, který je upravený na dispozici 1+kk. Stavby jsou umístěné na krásném vyvýšeném místě a z pozemku je nádherný výhled do okolí. Stavba je napojena na rozvod elektřiny. Odpady jsou svedené do jímky. Voda je napojena na zdroj ze sousedního domu a bude třeba v budoucnu zřídit vlastní zdroj vody. Obec Hněvnice leží 20 km od okraje Plzně. Nájezd na dálnici D5 je asi 7 km od domu a díky tomu je dojezdová doba na kraj Plzně méně než 20 minut. V případě zájmu je možné pozemek rozdělit a prodat každou stavbu samostatně. Cena chalupy s menším pozemkem by v takovém případě činila 1 200 000,- Kč. Najdete zde nádherné místo pro rekreaci a pro bydlení.				
Pozemek:	551,00 m ²				
Užitná plocha:	70,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny	0,95				
K2 Velikosti objektu	1,00				
K3 Poloha	1,00				
K4 Provedení a vybavení	0,85				
K5 Celkový stav	0,85				
K6 Vliv pozemku	1,00				
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]	
1 630 000	70,00	23 286	0,65	15 136	



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 125 m2, pozemek 310 m2				
Lokalita:	Plzeňská, Stříbro				
Popis:	Exkluzivně Vám nabízíme rodinný dům ve Stříbře. Po vstupu do domu z malé předzahrádky se nacházíme v chodbě, která rovnoměrně rozděluje dům na dvě poloviny a končí průchozem - dveřmi do zahrady. V první třetině jsou umístěny schody, které vedou do půdního prostoru. Z chodby vlevo je vstup do pokoje, který je dále neprůchozí. Na konci chodby vlevo je ještě vstup do dalšího pokoje, který je neprůchozí. Z chodby vpravo je vstup do kuchyně, z kuchyně je průchod do dalšího pokoje a dále pak do prostoru malého pokoje - šatny. Na konci chodby vpravo je samostatné WC. Ve cca 2/3 chodby se nachází schody do sklepa. Nemovitost byla připojena na elektrickou síť, vodu a kanalizaci. Před prodejem bude nemovitost vyklizena. S financováním Vám rádi pomůžeme.				
Pozemek:	310,00 m ²				
Užitná plocha:	125,00 m ²				

Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,90	
K5 Celkový stav			0,95	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,95	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
2 200 000	125,00	17 600	0,77	13 552



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 90 m2, pozemek 1 715 m2			
Lokalita:	U Tiskárny, Bezručice			
Popis:	Nabízíme prodej rodinného domu o zastavěné ploše 90m2 na pozemku 1.714m2 v Bezručicích. Rodinný dům vhodný k celkové rekonstrukci je částečně podsklepený. Veškeré inženýrské sítě jsou zavedeny do domu. Na pozemku dále stojí dvojgaráž. Mírně svažité pozemky od komunikace směrem na západ je možné dále dělit na více parcel. Vhodné pro menší developery či pro klienty vyžadující velkou zahradu. Pěkné klidné místo s různou škálou využití.			
Pozemek:	1 715,00 m ²			
Užitná plocha:	90,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,05	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,75	
K5 Celkový stav			0,80	
K6 Vliv pozemku			1,05	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
2 498 000	90,00	27 756	0,57	15 821



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

V porovnání bylo přihlédnuto také k samostatné zahradě p.č. 29/1 a cena je včetně zahrady.

Minimální jednotková porovnávací cena	13 552 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	14 836 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	15 821 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	14 836 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	189,44 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	2 810 532

zaokrouhlení	* 1,00 / 2,00 =	1 405 265,90
Výsledná porovnávací hodnota		1 405 266 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům	668 450,90 Kč
2. Chlív naproti RD	52 400,80 Kč
3. Chlív vedle RD	180 608,70 Kč
4. Stodola	285 314,90 Kč
5. Venkovní úpravy	25 229,80 Kč
6. Oplocení zahrady p.č. 29/1	1 538,50 Kč
7. Pozemky	183 081,10 Kč
8. Trvalé porosty	194,30 Kč
9. Trvalé porosty zahrady p.č. 29/1	70,- Kč

Výsledná cena - celkem: 1 396 889,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 396 890,- Kč

slovy: Jedenmiliontřistadevadesátšesttisícsmsetdevadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 396 890 Kč

slovy: Jedenmiliontřistadevadesátšesttisícsmsetdevadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota	
1.1. Rodinný dům podíl 1/2	1 405 265,90 Kč

Porovnávací hodnota	1 405 266 Kč
---------------------	--------------

Obvyklá cena

1 405 266 Kč

slovy: Jedenmiliončtyřistapěttisícdevěšedesátšest Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen

srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena - tržní hodnota pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	1 405 266 Kč
slovy: Jedenmiliončtyřistapěttisícdvěstěšedesátšest Kč	

Zdůvodnění rozdílu mezi zjištěnou cenou a tržní hodnotou - obvyklou cenou: Zjištěná cena vychází ze statistik a tržní hodnota - obvyklá cena nemovitých věcí se blíží ceně na trhu.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové

skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	4
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5411/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5411/2022 evidence posudků.

V Hranicích 29.03.2022

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5411/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	4
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2022 11:35:03

Obec: 561291 Trpísty

List vlastnictví: 38

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

3 Nemovitosti

Pozemky

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

o Zástavní právo soudcovské
podíl 1/2

Oprávnění pro

Kovohutě Příbram, a.s., Kovohutě 530, Příbram VI-Březové
Hory, 26101 Příbram, RČ/IČO: 46357149

Povinnost k

Benda Miloš a Middleweek Marie, Kollárova 1571,
Budějovické Předměstí, 39701 Písek, č.p. 25, 34901
Trpísty, RČ/IČO: 540919/2118
595111/0044

Parcela: St. 28, Parcela: 29/1

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva E-1115/2002 10 ze dne 27.11.2002. Právní moc ke dni 19.12.2002.

Z-5900/2002-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
podíl 1/2

a) pohledávka 1.436,- Kč

b) příslušenství a další náklady spojené s řízením

Oprávnění pro

Raška Petr Mgr., U lužického semináře 114/46, Malá Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 800228/3762

Povinnost k

Benda Miloš a Middleweek Marie, Kollárova 1571,
Budějovické Předměstí, 39701 Písek, č.p. 25, 34901
Trpísty, RČ/IČO: 540919/2118
595111/0044

Parcela: St. 28, Parcela: 29/1

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor JUDr. Jiří Bulvas) 146 EX-170/2010 -20 ze dne 02.12.2011. Právní moc ke dni 09.01.2012.

Z-978/2012-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Prílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2022 11:35:03

Obec: 561291 Trpísty

List vlastnictví: 38

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

podíl 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17,
Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Benda Miloš a Middleweek Marie, Kollárova 1571,
Budějovické Předměstí, 39701 Písek, č.p. 25, 34901
Trpísty, RC/IČO: 540919/2118
595111/0044
Parcela: St. 28, Parcela: 29/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
(Finanční úřad v Příbrami) -18633/2007 /063940/1973 ze dne 28.02.2007. Právní
moc ke dni 20.04.2007.

Z-3769/2007-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Middleweek Marie, č.p. 25, 34901 Trpísty, RČ/IČO:
595111/0044

Usnesení soudu o nařízení exekuce (Okresní soud v Tachově) Nc-3683/2005 -10 ze dne 17.01.2006; uloženo na prac. Tachov

Z-1279/2006-410

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Middleweek Marie, č.p. 25, 34901 Trpísty, RČ/IČO:
595111/0044

Usnesení soudu o nařízení exekuce (Okresní soud v Tachově) Nc-3683/2005 -10 ze dne 17.01.2006; uloženo na prac. Tachov

Z-1665/2006-410

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Benda Miloš, Kollárova 1571, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 540919/2118

Ukrytá část: 11 Nc-2522/2007-8
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce (Okresní soud v Tachově) 11 Nc-2522/2007-8
ze dne 26.03.2007; uloženo na prac. Tachov

Z-3400/2007-410

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Middleweek Marie, č.p. 25, 34901 Trpísty, RČ/IČO:
595111/0044

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce (Okresní soud v Tachově) 11 Nc-4354/2007 - 5
ze dne 11.12.2007; uloženo na prac. Tachov

Z-970/2008-410

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podíl 1/2

Povinnost k

Middleweek Marie, č.p. 25, 34901 Trpísty, RČ/IČO:
595111/0044

Parcela: St. 28, Parcela: 29/1

Exekuční příkaz (soudní exekutor JUDr. Jaromíra Sedláčková) Ex-10/2008 -21 ze dne 04.03.2008.

Z-3030/2008-410

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2022 11:35:03

Okres: CZ0327 Tachov
Kat.území: 768766 Trpísty

Obec: 561291 Trpísty
List vlastnictví: 38

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Povinnost k

Middleweek Marie, č.p. 25, 34901 Trpísty, RČ/IČO:
595111/0044

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce (Okresní soud v Tachově) 11 Nc-2848/2008 -7
ze dne 11.04.2008; uloženo na prac. Tachov

Z-5380/2008-410

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Middleweek Marie, č.p. 25, 34901 Trpísty, RČ/IČO:
595111/0044

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce (Okresní soud v Tachově) 11 Nc-2607/2008 -8
ze dne 03.04.2008; uloženo na prac. Tachov

Z-5716/2008-410

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení. Právní moc ke dni
06.04.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2014 21:32:31. Zápis proveden
dne 25.03.2014; uloženo na prac. Tachov

Z-1088/2014-410

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/2

Povinnost k

Middleweek Marie, č.p. 25, 34901 Trpísty, RČ/IČO:
595111/0044

Parcela: St. 28, Parcela: 29/1

Listina Exekuční příkaz (soudní exekutor JUDr. Antonín Dohnal) 014 EX-90697/2008 -8 ze
dne 29.04.2008.

Z-5385/2008-410

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/2

Povinnost k

Benda Miloš a Middleweek Marie, Kollárova 1571,
Budějovické Předměstí, 39701 Písek, č.p. 25, 34901
Trpísty, RČ/IČO: 540919/2118
595111/0044

Parcela: St. 28, Parcela: 29/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor JUDr. Jiří Bulvas)
146 EX-170/2010 -19 ze dne 02.12.2011. Právní moc ke dni 09.01.2012.

Z-8948/2011-410

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2001.

V-1401/2001-410

Pro: Benda Miloš a Middleweek Marie, Kollárova 1571, Budějovické
Předměstí, 39701 Písek, č.p. 25, 34901 Trpísty RČ/IČO: 540919/2118
595111/0044

o Smlouva kupní ze dne 07.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2020 09:00:00.
Zápis proveden dne 03.08.2020; uloženo na prac. Klatovy

V-3453/2020-404

Pro: MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 08294208

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2022 11:35:03

Okres: CZ0327 Tachov
Kat.území: 768766 Trpísty

Obec: 561291 Trpísty
List vlastnictví: 38

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

29/1	52654	833
------	-------	-----

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotoveno:
Z XML dat dálkového přístupu katastru
nemovitostí

Vyhotoveno: 21.02.2022 11:44:35

Podpis, razítko:

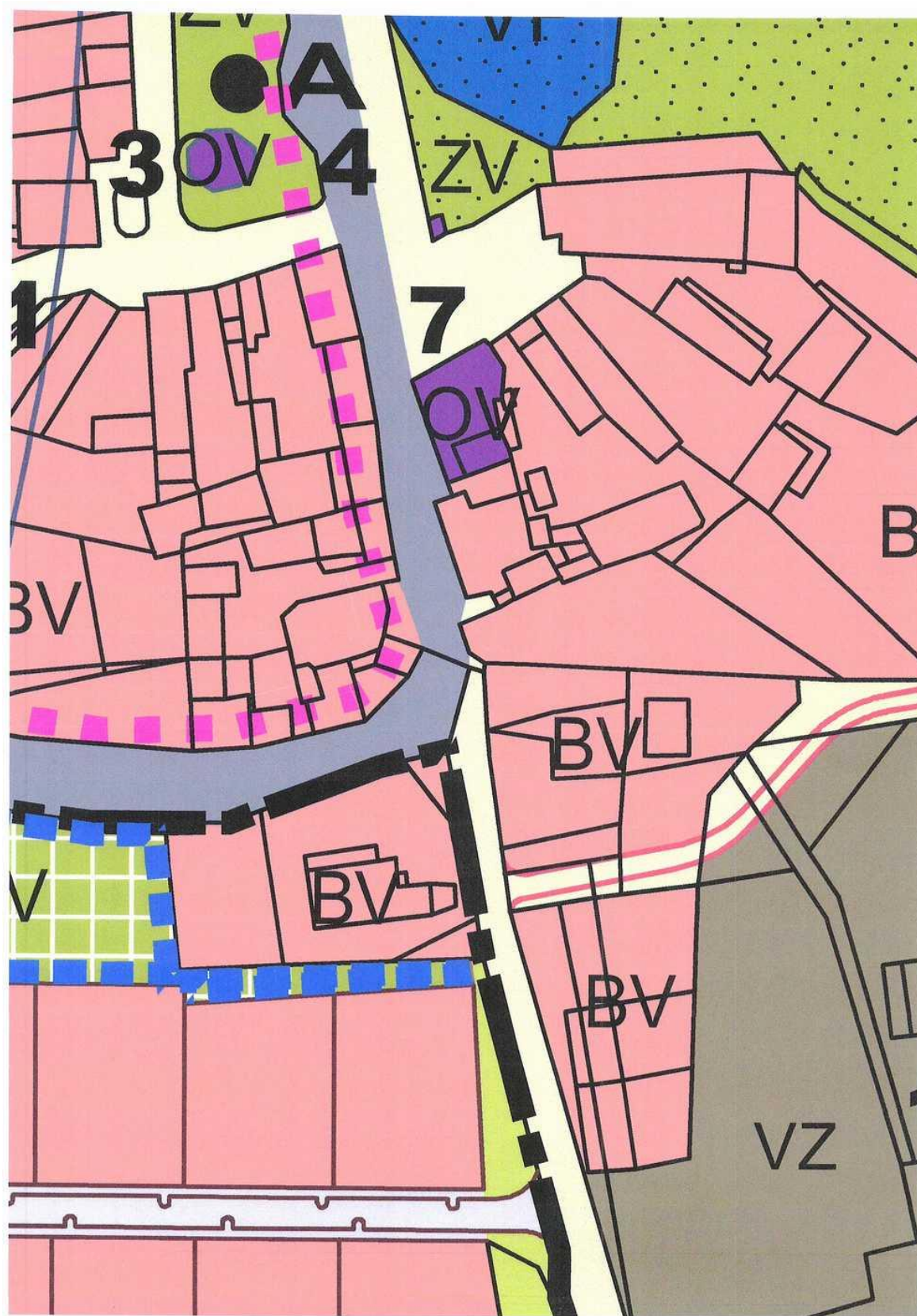
Řízení PÚ:

TRPISTY čp. 25

LV 38



GPS 49°49'27"N
13°03'30"E





zahrada p.č. 29/1