

# ZNALECKÝ POSUDEK

## č. 3510/2018

o ceně nemovitých věcí  
v katastrálním území Vrkoslavice obec Jablonec nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou:  
pozemku parc. č. 60 jehož součástí je stavba bydlení Vrkoslavice č. p. 197, při ulici Fibichova  
a pozemku parc. č. 59 zahrada, včetně příslušenství

**Objednatel posudku:** Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D.  
Exekutorský úřad Brno-město  
Konečného nám. 2, 611 18 Brno

**Účel posudku:** Zjištění ceny obvyklé (tržní)  
jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinné  
v rámci exekuce č.j. 006 EX 1459/05

**Datum místního šetření:** 6. září 2018

**Datum, ke kterému je  
provedeno ocenění:** 6. září 2018 – k datu místního šetření

**Zvláštní požadavky  
objednatele:** ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2

**Použitý oceňovací předpis:** Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění.  
Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o  
oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.,  
č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.

**Posudek vypracoval:** Ing. Tomáš Hudec  
Riegrova 44, 612 00 Brno  
tel.: 777 747 939

**Datum vyhotovení:** 17. září 2018

Tento posudek obsahuje 23 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení.

## 0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 1459/05-248 je třeba stanovit obvyklou **cenu podílu o velikosti id. 1/2** nemovitých věcí ve vlastnictví povinných: Stanislav Kučera, Ivana Kučerová. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 6. září 2018.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

**V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku** (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

*„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“*

*Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její **obecná cena** obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu. V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitosti. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.*

**Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):**

1. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

## 1. Nález

### **Podklady pro vypracování posudku**

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

#### 1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

**Výpis z katastru nemovitostí LV 2470** vyhotovený dne 07.03.2015 pro k.ú. Vrkoslavice:

A: Vlastník:

Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 4666 06 Jablonec nad Nisou      Podíl 1/2

Kučerová Ivana, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 4666 06 Jablonec nad Nisou      Podíl 1/2

B: Nemovitosti: Parcela: **parc. č. 59** - 236 m<sup>2</sup> zahrada

**parc. č. 60** – 151 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří

jehož součástí je stavba: Vrkoslavice č.p. 197, rod. dům

**Stavba: Vrkoslavice, č.p. 197, rod. dům, na pozemku parc.č. 60**

Omezení vlastnického práva:

Zástavní práva exekutorská  
Zástavní práva soudcovská  
Zástavní právo smluvní  
Zahájení exekuce  
Dražební vyhláška  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Nařízení exekuce

Podrobnosti viz. příloha posudku.

#### 1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Vrkoslavice z <http://nahliznidokn.cuzk>.

#### 1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 06.09.2018. Za účasti povinné Ivany Kučerové .

#### 1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 – v pl. znění([www.azoposn.cz](http://www.azoposn.cz)).

#### 1.1.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN.Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

### 1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.

- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovitosti byly použity nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz).



### Situace oceňované nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty:

- Pozemek parc. č. 59 zahrada
- Pozemek parc. č. 60 jehož součástí je stavba Vrkoslavice, č.p. 197
- Stavba rodinný dům Vrkoslavice č.p. 197
- Venkovní úpravy – zpevněné plochy, oplocení

Nemovitost se nachází ve městě Jablonec nad Nisou, v místní části Vrkoslavice při ulici Fibichova 197/4. Městská část Vrkoslavice se nachází v jižní části Jablonce nad Nisou. Ostatní zástavba v okolí je tvořena rodinnými domy. Jde o dům samostatný, podsklepený s 2. NP a sklonitou střechou. Příjezd k nemovitosti je po zpevněné veřejné vedlejší komunikaci ve vlastnictví města Jablonec nad Nisou. Vchod do domu je ze severu do zádveří a odtud po schodech do dalších částí domu.

### 1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

Status obce:	Město
Počet obyvatel:	45 771
Poloha obce:	Jablonec nad Nisou je statutární město v Libereckém kraji, 9 km jihovýchodně od Liberce, v údolí řeky Nisy a jejích přítoků.
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Škola:	MŠ, ZŠ,
Obchod potravinami a služby:	Nákupní centra
Občanská vybavenost:	Komplexní vybavenost
Poptávka nemovitostí:	Poptávka v segmentu je nižší než nabídka.

### 1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Širší centrum města, okrajová městská část
Dopravní podmínky:	Příjezd po vedlejší komunikaci
Konfigurace terénu:	Terén mírně svažité směrem k západu
Převládající zástavba:	Převážně starší rodinné domy
Parkovací možnosti:	Na vlastním pozemku, garáži
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektro, vodovod, kanalizace, plyn, telefon

### 1.2.3 Vlastní nemovitost

Typ stavby	Dům samostatný, podsklepený s 2.NP a sklonitou střechou
Příslušenství	Venkovní úpravy
Dostupnost jednotlivých podlaží	1.NP–ze severní a východní strany domu do zádveří

Možnost dalšího rozšíření	Ano
Technická hodnota	Objekt je v podprůměrném stavebně-technickém stavu se bez údržby.

### 1.2.4 Připojení objektů na inženýrské sítě

Vodovod:	Veřejný
Kanalizace:	Veřejná
Elektrická síť:	220/380V
Plyn:	Odpojen
Telefon:	Odpojen

## 2. Posudek I - ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

### Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snižena u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, indexovaných k datu odhadu. Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda. Pro porovnání byly použity ceny pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce.

### Rodinný dům

#### 2.2.1 Popis celkový

Rodinný dům se nachází v městě Jablonec nad Nisou v části Vrkoslavice č. p. 197. Dům je samostatný, podsklepený, s dvěma nadzemními podlažími a mansardovou střechou. Dům je pravidelného tvaru přibližně do tvaru čtverce. Vstup do domu je ze severovýchodní strany do zádveří a odtud po schodech do suterénu a dalších nadzemních podlažích. V suterénu se nachází skla, dílna, prádelna a garáž. Celkově je dům ve velmi zanedbaném stavu. Některé stavebnětechnické prvky jsou na hranici své technické životnosti.

Dům je v podprůměrném stavebně-technickém stavu bez údržby.

Materiálové a konstrukční vybavení domu byly zjištěny při místním šetření.

Objekt	Rodinný dům samostatný
Půdorys	Pravidelný, přibližně do tvaru čtverce
Podsklepení	Ano
Počet nadzemních podlaží	2 NP
Podkroví	Ne
Základy	Základové pasy
Izolace	Ne
Nosná konstrukce	Smíšená, masivní (cihly, kámen) 45-90cm
Střecha	Mansardová
Krytina	Pozinkovaný plech
Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
Fasádní omítky	Vápenná hladká
Vnější obklady	Chybí
Bleskosvod	Chybí
Vytápění	Nefunkční kotel na ZP

Elektroinstalace	220/380 jističe
Vodovod	Veřejný, studna
Plyn	Připojen
Kanalizace	Do jímky, veřejná kanalizace vybudována, avšak dosud nepřipojena

## 2.2.2 Popis objektu

Dům je samostatně stojící, pravidelného půdorysu přibližně do tvaru čtverce. Vchod do domu je ze severní strany do zádveří a odtud do dalších pater domu po schodišti. Dům má 1. PP, kde jsou umístěny doklady a garáž, dále pak v 1. NP se nachází neužívaná bytová jednotka o dispozici 2+1. Tento byt disponuje funkční koupelnou, kterou využívají obyvatelky bytových jednotek z 2. NP. Po schodišti je přístup do 2. NP, zde jsou umístěny dvě bytové jednotky. na podestách mezi podlažími seč nacházejí společná WC. V 2. NP se nachází obytné řadový nárožní do tvaru L. Vchod do domu je z čelní strany do chodby v 1. NP, kde jsou sklady a neobývané místnosti. Z chodby je po schodišti vstup do 2. NP, kde jsou dvě bytové jednotky. Bytová jednotka 1+1 a 2+kk. Obě tyto jednotky užívají koupelnu v 1. NP a WC na podestě. Vybavení bytových jednotek, je stejně jako celý dům značně zanedbané. Obvodové zdivo je značně zvlhlé, stropy jsou v některých částech proteklé z půdního prostoru, na zdech je viditelná plíseň. Zemní plyn je odpojen, dům tedy nemá vytápění a ohřev teplé vody. Kuchyně jsou vybaveny sporáky připojené na propan butan. Podlahy jsou pokryté kobercem. Společně užívaná koupelna má vanu a umývadlo, WC je splachovací.

1.PP – chodba, sklad, dílna, garáž, prádelna

1.NP – kuchyň, pokoj, koupelna, pokoj, chodba, WC

2.NP – chodba, schodiště, komora, 2x kuchyň, 2x pokoj, WC na podestě – v mezipatře

## 2.2.3 Stáří a technický stav objektu

Užívání od roku	1925 (dle odborného odhadu, skutečné stáří domu není známo).
Zjištěné závady	- přestárlá fasáda - výrazná vlhkost obvodového zdiva a plíseň - klempířské konstrukce v dezolátním stavu
Celkový technický stav	<b>Podle posouzení objektu zvenčí je objekt v podprůměrném stavebně-technickém stavu bez údržby. Některé stavebnětechnické prvky jsou na hranici své technické životnosti.</b>

## 2.2.4 Výpočet výměr pro ocenění

Materiálové a konstrukční vybavení domu a výměry byly zjištěny při místním šetření, z katastrální mapy, fotomapy nebo odborným odhadem.

o	1.PP	délka	šířka	výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Základní část	11,28	8,60	2,90	97,01	281,32
	<b>Celkem 1.PP</b>				<b>97,01</b>	<b>281,32</b>

o	1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Základní část I.	11,28	8,60	3,20	97,01	310,43
	Základní část II.	4,18	0,89	3,20	3,72	11,90
	Základní část III.	4,31	1,98	3,20	8,53	27,31
	<b>Celkem 1.NP</b>				<b>109,26</b>	<b>349,64</b>

<b>2.NP</b>		délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Základní část I.	11,28	8,60	2,83	97,01	274,53
	Základní část II.	4,18	0,89	2,83	3,72	10,53
	Základní část III.	4,31	1,98	2,83	8,53	24,15
<b>Celkem 2.NP</b>					<b>109,26</b>	<b>349,64</b>

<b>Zastřešení</b>		délka	šířka	výška	ZP	OP
Část		m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
1.	část - zastavěná plocha (obdélník)	11,28	8,60		97,01	
	- výška hřebene nad nadezdívkou			1,00		48,51
<b>Celkem zastřešení</b>						<b>48,51</b>

<b>Rekapitulace</b>		ZP	OP
		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
1. podzemní podlaží		97,01	281,32
1. nadzemní podlaží		109,26	349,64
2. nadzemní podlaží		109,26	309,21
zastřešení vč. podkroví			48,51
<b>Celkem</b>		<b>315,53</b>	<b>988,68</b>

### Užitná plocha domu

1. NP	výměra (m <sup>2</sup> )	celkem výměra (m <sup>2</sup> )
chodba	15,60	
místnost s krbem	17,70	
dílna	20,50	
sklad do dvora	12,50	
sklad s čerpadlem	2,70	
garáž	15,50	
sklad vedle garáže	9,60	
<b>Celkem</b>		<b>94,10</b>
<b>Redukce plochy 1.PP na 1/2</b>		<b>47,05</b>
<b>2. NP - 3+1</b>		
chodba	14,20	
koupelna s WC	5,70	
WC	0,90	
pokoj	13,90	
kuchyň	13,10	
pokoj - vedle kuchyně směrem do Hradební ulice	20,90	
pokoj - vedle kuchyně směrem do ulice	21,10	
<b>2. NP - 1+1</b>		
předsín	2,00	
kuchyň	9,80	
pokoj	15,30	
WC+koupelna	5,40	
<b>Celkem</b>		<b>122,30</b>

Celkem 1.NP+2.NP		216,40
<b>Celkem - po redukcii 1.NP</b>		<b>169,35</b>

## 2.2.5 Zjištění typu objektu a způsobu ocenění

Dům splňuje podmínky § 13 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb.:

- nadpoloviční část ploch odpovídá požadavkům na trvalé bydlení,
  - objekt nemá více než tři samostatné byty,
  - objekt nemá více než dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví,
- jedná se tedy o rodinný dům. Konstrukce objektu je zděná, jedná se o rodinný dům typu D.

## 2.2.6 Výpočet ceny objektu nákladovým způsobem

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený nad 1/2, se 2 NP									
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN18									
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.						typ	D podsklepený		
Střecha						sklonitá	bez podkroví		
Základní cena dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky						ZC'	Kč/m <sup>3</sup>	1 900,00	
Koeficient využití podkroví						ppod		1,000	
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x ppod						ZC	Kč/m <sup>3</sup>	1 900,00	
Obestavěný prostor objektu						OP	m <sup>3</sup>	988,68	
Koeficient polohový ( příloha č. 20 vyhlášky )						K <sub>5</sub>	-	1,05	
Koeficient změny cen staveb ( příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC )						K <sub>i</sub>	-	CZ-CC: 111	2,167
Index trhu ( příloha č. 3 vyhlášky )						IT	-	1,000	
Index polohy ( příloha č. 3 vyhlášky )						IP	-	1,000	
Koeficient vybavení stavby									
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
1	Základy	původní	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300	
2	Zdivo	zděné 45-60	S	0,24300	100	0,24300	1,00	0,24300	
3	Stropy	rovné	S	0,09300	100	0,09300	1,00	0,09300	
4	Střecha	sklonitá	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200	
5	Krytina	částečně plech a šindel bonnský	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000	
6	Klempířské konstrukce	pozink, plech	S	0,00700	100	0,00700	1,00	0,00700	
7	Vnitřní omítky	vápenné	S	0,06400	100	0,06400	1,00	0,06400	
8	Fasádní omítky	původní vápenné	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300	
9	Vnější obklady	keramický sokl nad 50 cm	S	0,00400	100	0,00400	1,00	0,00400	
10	Vnitřní obklady	vápenné	S	0,02400	100	0,02400	1,00	0,02400	
11	Schody	betonové	S	0,03900	100	0,03900	1,00	0,03900	
12	Dveře	plech. Zárubně, křídla plná a prosklená	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400	
13	Okna	dřevěná dvojitá, špaletová	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300	
14	Podlahy obytných místn.	prkna na sraz	P	0,02300	100	0,02300	0,46	0,01058	
15	Podlahy ostatních místn.	prkna na sraz	P	0,01400	100	0,01400	0,46	0,00644	
16	Vytápění	staré radiátory, nefunkční kotel	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200	
17	Elektroinstalace	220 jističe	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000	
18	Bleskosvod	ano	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500	
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800	
20	Zdroj teplé vody	chybí	C	0,01600	100	0,01600	0,00	0,00000	
21	Instalace plynu	chybí	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000	
22	Kanalizace	do veřejné kanalizace	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900	
23	Vybavení kuchyní	plynové sporáky na PB	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500	
24	Vnitřní vybavení	spol. koupelna v 1.NP	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000	
25	Záchod	WC splachovací	S	0,00400	100	0,00400	1,00	0,00400	
26	Ostatní	Chybí	C	0,03000	100	0,03000	0,00	0,00000	
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000	
	Celkem					1,00000		0,92902	
Koeficient vybavení ( z výpočtu výše )			K <sub>4</sub>	-				0,92902	
Zákl. cena upravená ZC x K <sub>4</sub> x K <sub>5</sub> x K <sub>i</sub>			ZCU	Kč/m <sup>3</sup>				92 375,13	
Rok odhadu								2018	
Rok pořízení								1925	
Stáří						S	roků	93	
Způsob výpočtu opotřebení ( lineárně / analyticky )								lineárně	
Celková předpokládaná životnost						Z	roků	100	



Opotřebení	O	%	75,00
Výchozí cena	CN	Kč	3 970 845,37
Stupeň dokončení stavby	D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby	CND	Kč	3 970 845,37
Odpočet na opotřebení	O	Kč	-2 978 134,03
Cena po odpočtu opotřebení		Kč	992 711,34
<b>Cena ke dni odhadu</b>	CS <sub>V</sub>	Kč	992 711,34

## 2.4 Venkovní úpravy

Venkovní úpravy jsou oceněny zjednodušeným způsobem a zahrnují příslušenství RD. Jedná se především o oplocení – dřevěný plot z čelní strany pozemku, zpevněné plochy kolem domu a přípojky -veřejná kanalizace, vodovod, elektřina.

<b>Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem podle § 18 odst. 2 oceňovací vyhlášky, platné od 1.1.2013</b>		
Vypočteno oceňovacím programem ABN14		
Hlavní objekt		<b>Rodinný dům</b>
Cena		
Hlavní stavba	Kč	992 711,34
Vedlejší stavby tvořící příslušenství	Kč	0,00
Garáže tvořící příslušenství	Kč	0,00
Hlavní stavby + stavby příslušenství celkem	Kč	992 711,34
Spodní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu		3,5 %
Horní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu		5,0 %
Zvolené procento, vyjadřující cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov	3,5 % až 5 %	3,5 %
<b>Cena venkovních úprav zjednodušeným způsobem</b>	<b>Kč</b>	<b>347 448,97</b>

## 2.5 Pozemky stavební

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na internetových stránkách [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz) – 09/2018.

**Porovnávané nemovitosti – stavební pozemky:**

**Prodej stavebního pozemku 615 m<sup>2</sup> Jana Žižky, Jablonec nad Nisou - Vrkoslavice**

RIA REALITY a.s. zajišťuje pouze inzerci nemovitosti.

MĚSTO JABLONEC NAD NISOU - majetkoprávní oddělení

Ve smyslu § 39, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

zveřejňuje: záměr prodeje p.p.č. 608 o výměře 572 m<sup>2</sup>, p.p.č. 611/4 o výměře 43 m<sup>2</sup>

katastrální území Vrkoslavice

Prodej bude probíhat formou výběrového řízení s tím, že město očekává nabídku blízkou ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem + DPH, která je 903 870,- Kč.

Celková cena: **903 870 Kč za nemovitost**

Cena za m<sup>2</sup>: **1470 Kč**

Aktualizace: **19.07.2018**

Plocha pozemku: **615 m<sup>2</sup>**



**Prodej stavebního pozemku 576 m<sup>2</sup> Jablonec nad Nisou - část obce Vrkoslavice, okres Jablonec nad Nisou**

Nabízíme k prodeji menší, kompletně zasít'ovaný stavební pozemek s krásným výhledem na město v ulici Janáčkova. Pozemek je oplocený do trojúhelníkového tvaru a je mírně svažité. Na pozemku stojí v tuto chvíli skleník a kůlna na uskladnění náradí. Hranici pozemku lemují ovocné stromy (jabloně) a dřeviny. Přístup k pozemku je z ulice Janáčkova a Stavební. Financování pomůžeme zajistit.

Celková cena: **921 600 Kč za nemovitost**

Cena za m<sup>2</sup>: **1 600 Kč**

Aktualizace **06.09.2018**

Plocha pozemku: **576 m<sup>2</sup>**



Na základě nabídek stavebních pozemků pro bydlení, orné půdy a luk ve srovnatelných lokalitách, které se pohybují v rozmezí 1469 – 1600 Kč/m<sup>2</sup>, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí a záplavovému území stanovuji cenu stavebního pozemku na **1 500 Kč/m<sup>2</sup>**

	Druh pozemku	Umístění	Výměra m <sup>2</sup>	ZC Kč/m <sup>2</sup>	Cena Kč
59	zahrada	plocha za domem	236	1 500,00	354 000,00
60	zastavěná plocha a nádvoří	plocha pod domem	151	1 500,00	226 500,00
<b>Celkem parcely</b>			<b>387</b>		<b>580 500,00</b>

## ■ Rekapitulace ocenění časovou cenou

### Rodinný dům

Objekt	Po odpočtu opotřebení Cena současný stav (Kč)
Rodinný dům Vrkoslavice	992 711,34
Venkovní úpravy	347 448,97
<i>Stavby celkem</i>	1 340 160,31
<i>Pozemek:</i>	
59	354 000,00
60	226 500,00
Celkem	1 920 660,31
<b>Celkem po zaokrouhlení</b>	<b>1 920 660,00</b>

### 3. Posudek II - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty v obdobných lokalitách z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí a z realitní inzerce na [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz) – 09/2018.

## ■ Cenové porovnání

**Porovnávané objekty – realitní inzerce:**

### **Prodej rodinného domu 800 m<sup>2</sup>, pozemek 1 427 m<sup>2</sup>Pěňčín - část obce Bratříkov, okres Jablonec nad Nisou**

Nabízíme k prodeji bývalou restauraci s ubytováním (objekt občanské vybavenosti) v Bratříkově u Pěňčina. Objekt je zděný, dvoupodlažní s podsklepením. Konstrukce je ve špatném technickém stavu, střecha je v rozpadu. Zastavěná plocha a nádvoří činí 431 m<sup>2</sup>, zahrada má výměru 996 m<sup>2</sup>. Možnosti využití jsou kompletní rekonstrukce či zbourání a výstavba nového objektu. Přístupová komunikace je asfaltová. Vzhledem k tomu, že před vytvořením prezentace nebyl majitelem dodán platný PENB, je tato nemovitost v souladu se zákonem dočasně zařazena do poslední energetické třídy G.

Celková cena: **950 000 Kč** za nemovitost,

Aktualizace:14.08.2018  
 Stavba:Cihlová  
 Stav objektu: Špatný  
 Typ domu:Patrový  
 Užitná plocha:800 m<sup>2</sup>  
 Plocha pozemku:1427 m<sup>2</sup>



### Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup>, pozemek 2 649 m<sup>2</sup> Smržovka, okres Jablonec nad Nisou

**2 389 000 Kč**

Prodej rodinného domu před rekonstrukcí v obci Smržovka, okr. Jablonec nad Nisou. Nabízíme zajímavý rod. dům (zast. pl. 143 m<sup>2</sup>), který byl postaven na přelomu 19./20. stol. v typickém podhorském stylu a k němu náležející hosp. budovu (obojí z části zděné a z části dřevěné), s velkou zahradou (celková plocha pozemku 2649 m<sup>2</sup>) a výhodnou polohou uprostřed obce s přístupem jak z hl. komunikace, tak z vedlejší obecní cesty. Dům vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci, včetně kultivace zahrady, ale po zdárném dokončení by se stal chloubou svých majitelů. Je zde také možnost úplné, nebo částečné demolice a postavení nového domu na rozlehlém pozemku. Další možností je i rozdělení pozemku na dvě st. parcely. Do domu je zavedena el. a napojení na obecní vodovod, plyn. řád na hranici poz., odpady svedeny do septiku. Obec Smržovka je vyhledávaná turistická oblast jak zimních sportů (blízké běžecké tratě a sjezdovky), tak i pro letní turistiku včetně pěkného okolí (Jizerské hory a nedaleké Krkonoše). V obci se nachází veškerá občanská vybavenost a je odtud i velmi dobrá dopravní obslužnost do nedalekého Jablonce n. N, nebo do horského střediska Harrachov. Doporučujeme jako výhodnou investici. Ihned k dispozici. Při rychlém jednání možnost snížení prodejní ceny. S úvěrem či hypotékou Vám rádi pomůžeme

**Celková cena: 2 389 000 Kč za nemovitost**

Aktualizace:09.03.2018  
 Stav objektu:Před rekonstrukcí  
 Typ domu:Patrový  
 Užitná plocha:143 m<sup>2</sup>  
 Plocha pozemku:200 m<sup>2</sup>



## Prodej chalupy 140 m<sup>2</sup>, pozemek 3 978 m<sup>2</sup> ulice Pod Vodárnou, Jablonec nad Nisou - Lukášov

**2 250 000 Kč**

Původní chalupa se samostatnou zděnou hospodářskou částí a pozemkem 3 978 m<sup>2</sup> na okraji obce Lukášov cca 2km od Jablonce nad Nisou. Jedná se o původní zděnou částečně podsklepenou chalupu v původním stavu, určenou k celkové rekonstrukci s využitím stávajících konstrukčních prvků. Dispozice: přízemí - vstupní chodba, obytná sednice, koupelna, komora a dva pokoje. V podkroví neobývaná studená půda. Za domem se nachází samostatně stojící zděná hospodářská část se sedlovou střechou. Stavebně technický stav objektu vyžaduje a předpokládá opravdu celkovou rekonstrukci. El.: 230/400V, voda - nutno vybudovat vlastní zdroj nebo obnovit původní napojení na soukromý pramen, topení - ústřední, kotel na tuhá paliva, voda - bojler, sklep - ano krásný původní klenutý. Za domem svažité pozemek cca poloviny tvořící les. Svou polohou je objekt vhodný jak na trvalé bydlení tak na rekreaci uprostřed krásné přírody s možností využití pozemku na drobné hospodaření, včelaření...atd. Veškerá občanská vybavenost Jablonec n.N.

**Celková cena: 2 250 000 Kč za nemovitost,**

Aktualizace:02.08.2018

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Typ domu: Patrový

Užitná plocha:140 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku:3978 m<sup>2</sup>



## Prodej rodinného domu 100 m<sup>2</sup>, pozemek 137 m<sup>2</sup> Železný Brod - Jirkov, okres Jablonec nad Nisou

Realitní a finanční centrum ERA Impuls Vám nabízí rodinný dům v obci Jirkov. Je ideální pro rodinu, která hledá klidné bydlení ve vesnici místo bytu ve městě. Dům stojí na pěkném slunném místě. Sice má malou zahrádku, ale je zde možnost dokoupení zahrady (cca 400m<sup>2</sup>) nedaleko domku. Doporučuji prohlídku. Zajistíme financování s garancí nejvýhodnějších podmínek na trhu. Pro více informací mne kontaktujte

**Celková cena: 550 000 Kč za nemovitost,**

Aktualizace:09.05.2018

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Typ domu: Patrový

Užitná plocha: 100 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 137 m<sup>2</sup>



### Stanovení porovnávací ceny pro dům Vrkoslavice č. p 197

**Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1**

Č.	Lokalita	Velikost m <sup>2</sup>	Garáž	Pozemek m <sup>2</sup>	Jiné
Oceň. objekt	Vrkoslavice	191,25	ano	387	RD asi 1925, podprůměrný technickostavební stav, bez údržby, pozemek bez vedlejších staveb
(1)	(2)	1	(4)	(5)	(6)
1	Bratříkov	800	ne	1427	Dům ve zhoršeném stavebním stavu, až k demolici, velký pozemek.
2	Smržovka	200	ne	2649	RD před rekonstrukcí, přípojky kromě plynu, velký pozemek a hospodářská budova
3	Lukášov	140	ano	3978	Jedná se o původní zděnou částečně podsklepenou chalupu v původním stavu, určenou k celkové rekonstrukci s využitím stávajících konstrukčních prvků. Dispozice: přízemí - vstupní chodba, obytná sednice, koupelna, komora a dva pokoje. V podkroví neobývaná studená půda. Za domem se nachází samostatně stojící zděná hospodářská část se sedlovou střechou. Stavebně technický stav objektu vyžaduje a předpokládá opravdu celkové rekonstrukci. El.: 230/400V, voda - nutno vybudovat vlastní zdroj nebo obnovit původní napojení na soukromý pramen, topení - ústřední, kotel na tuhá paliva, voda - bojler,
4	Jirkov	100	ne	137	RD k rekonstrukci

**Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2**

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená Kč	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny Kč	K1 poloha	K2 velikost	K3 garáž	K4 stav a vybavení	K5 pozemek	K6 úvaha znalce	I K1 × ... × K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího Kč
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	950 000	0,90	855 000	0,95	1,10	0,95	0,95	1,10	1,10	1,14	750 000
2	2 389 000	0,90	2 150 100	0,98	1,00	0,95	1,05	1,15	1,10	1,24	1 733 952
3	2 250 000	0,90	2 025 000	1,00	0,95	1,00	1,05	1,15	1,10	1,26	1 607 143
4	550 000	0,90	495 000	0,95	0,90	0,95	1,00	0,95	1,00	0,77	642 857
<b>Celkem průměr</b>										<b>Kč</b>	<b>1 183 488</b>

Koeficienty	Je-li porovnávaná nemovitost lepší než oceňovaná, je koeficient větší než 1,0.
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu
K3	Koeficient úpravy na garáž v objektu nebo v areálu
K4	Koeficient úpravy na celkový stav a vybavení
K5	Koeficient úpravy na velikost pozemku
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce s ohledem na chybějící vyhřívání a ohřev vody

#### **4. Práva a závady**

Povinný nesdělil, zda je nemovitost zatížena nájemním vztahem. Pro účely ocenění je tedy na nemovitost pohlíženo tak, jako by nebyla zatížena nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 2470 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k oceňovaným nemovitostem, v části C není uvedeno žádné věcné břemeno.

Předpokládá se tedy, že na nemovitosti neváznou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

## 5. REKAPITULACE OCENĚNÍ

### Rodinný dům Vrkoslavice č.p. 197

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	1 920 660,00 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 183 448 ,00 Kč
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b>	<b>1 183 500,00 Kč</b>
Obvyklá (tržní) cena podílu 1/2	591 744,00 Kč
<b>Obvyklá (tržní) cena id. 1/2 - zaokrouhleno</b>	<b>473 400,00 Kč</b>

Obvyklá cena slovy: jedenmilionstoosmdesátřítisícpětsetkorunčeských

Obvyklá cena id. 1/2 slovy: čtyřistasedmdesátřítisícčtyřistakorunčeských

\*Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 ( tj. 591 744 Kč ) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,8 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

V Brně dne 17. září 2018

Ing. Tomáš Hudec

### Znalecká doložka

**Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 10. 1996, čj. Spr. 3138/96 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitých věcí) a základní obor stavebnictví (stavby obytné).**

**Znalecký posudek je zapsán pod č. 3510/2018 znaleckého deníku.**

V Brně dne 17. září 2018

Ing. Tomáš Hudec

### **Seznam příloh:**

Fotodokumentace nemovitosti

Výpis z katastru nemovitostí LV 2470 str. 1, 16, 17

Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy s fotomapou

Mapa oblasti



Fotodokumentace nemovitosti podkroví



1.PP

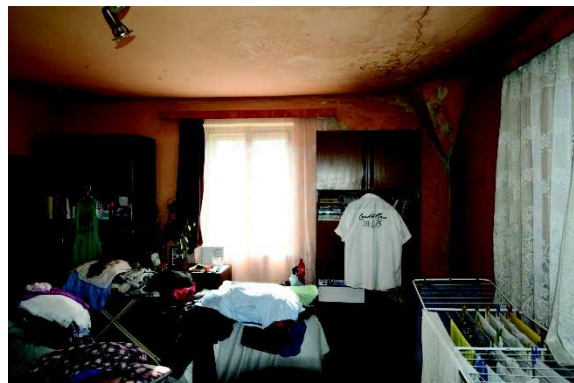


1.NP





2.NP



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2015 09:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1459/05 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Brno - městoOkres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou  
Kat.území: 656071 Vrkoslavice List vlastnictví: 2470

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou		1/2
Kučerová Ivana, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou		1/2

## B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Parcela 59	236	sahrada		zemědělský půdní fond
Parcela 60	151	sastavená plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vrkoslavice, č.p. 197, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 60				

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

- o Sástavní právo exekutorské  
k uspokojení pohledávky ve výši 67.642,- Kč s příslušenstvím  
na podíl 1/2 nemovitosti  
VŠEOBECNÁ SDRAVOVNÍ POJIŠŤOVNA Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606  
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: [redacted]  
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: 59 V-840/2015-504  
41197518 Parcela: 60 V-840/2015-504  
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského sástavního práva na nemovitosti Exekutorský  
úřad Brno-město 030 EX-31107/2013 -21 se dne 06.02.2015. Právní účinky zápisu ke  
dni 06.02.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015.

V-840/2015-504

Pořadí k 06.02.2015 16:44

- o Sástavní právo exekutorské  
k uspokojení pohledávky ve výši Kč 3.279,-- s příslušenstvím  
na podíl 1/2 nemovitosti  
Vodafone Czech Republic a.s., Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606  
náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: [redacted]  
15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001 Parcela: 59 V-6109/2014-504  
Parcela: 60 V-6109/2014-504  
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského sástavního práva na nemovitosti Exekutorský  
úřad Praha-východ 081 EX-17056/2014 -024 se dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu ke  
dni 16.09.2014. Zápis proveden dne 09.10.2014.

V-6109/2014-504

Pořadí k 16.09.2014 17:08

- o Sástavní právo exekutorské  
k sájištění pohledávky ve výši Kč 186.637,-- s příslušenstvím

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2015 09:15:02


Okres: CE0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou  
 Kat.území: 656071 Vrkoslavice List vlastnictví: 2470  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
		E-6030/2006-504
o Nařízení exekuce		
	Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: [REDACTED]	E-11513/2005-504
	Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Jablonci nad Nisou 12Nc-4575/2005 -8 ze dne 10.10.2005. Právní moc ke dni 30.12.2005; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou	E-11513/2005-504
o Nařízení exekuce		
	Kučerová Ivana, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: [REDACTED]	E-11513/2005-504
	Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Jablonci nad Nisou 12Nc-4575/2005 -8 ze dne 10.10.2005. Právní moc ke dni 30.12.2005; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou	E-11513/2005-504
o Nařízení exekuce		
	Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: [REDACTED]	E-5948/2004-504
	Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Jablonci nad Nisou 9Nc-4243/2004 -4 ze dne 27.05.2004. Právní moc ke dni 08.07.2004; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou	E-5948/2004-504
o Nařízení exekuce		
	Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: [REDACTED]	E-5496/2004-504
	Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Jablonci nad Nisou 9Nc-4137/2004 -3 ze dne 29.04.2004; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou	E-5496/2004-504
<hr/>		
D Jiné zápisy - Bez zápisu		
<hr/>		
Flomby a upozornění - Bez zápisu		
<hr/>		
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu		
Listina		
o Smlouva (doboda) V1 1848/1994 darovací ze dne 28.9.1994		
Právní účinky vkladu vznikly dnem 30.9.1994.	POLVE:78/1994	E-6900078/1994-504

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2015 09:15:02

Okres: CE0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou  
Kat.území: 656071 Vrkoslavice List vlastnictví: 2470  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Lístina

Pro: Kučerová Ivana, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou RČ/IČO:   
Kučera Stanislav, Fibichova 197/4, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
59	83424	236

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.03.2015 09:30:08

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Vrkoslavice



Mapa oblasti

