

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 86/19

**o obvyklé ceně podílu id. 1/6 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 122, součástí je stavba: Bitozeves, č.p. 100, rodinný dům, pozemku p.č. 154/1, 1053/4, s příslušenstvím, LV číslo 68, katastrální území Bitozeves, obec Bitozeves, okres Louny
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář
soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 003 EX 4047/17-17

Dle 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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 21.03.2019 znalecký posudek vypracoval:

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

Znalecký posudek obsahuje 26 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 27.03.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 1/6 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 122, součástí je stavba: Bitozeves, č.p. 100, rodinný dům, pozemku p.č. 154/1, 1053/4, s příslušenstvím, LV číslo 68,

katastrální území Bitozeves, obec Bitozeves, okres Louny

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství;
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejně.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům

Adresa předmětu ocenění: Bitozeves 100

439 42 Bitozeves

LV: 68

Kraj: Ústecký

Okres: Louny

Obec: Bitozeves

Katastrální území: Bitozeves

Počet obyvatel: 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **996,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{323,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.03.2019 za přítomnosti paní Ludmily Seidlové, tel. 731 860 238.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 15.03.2019, LV číslo 68, k.ú. Bitozeves
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další

5. Vlastnické a evidenční údaje

Seidl Roman, Mírové náměstí 35, 44001 Louny	1/6
Seidlová Ludmila, č. p. 100, 44001 Bitozeves	5/6

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Seidl Roman

Změna výměr obnovou operátu

Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci se nachází v zástavbě rodinných domů na východním okraji obce. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, vedlejší stavby a garáž na svažitých pozemcích. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Parkování auta je možné na 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.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 obliby. 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

- výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Rodinný dům
2. Garáž
3. Kůlna
4. Sklad paliva
5. Pozemky
6. Trvalé porosty

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,909}$$

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:	II	-0,10

Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
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.	II	0,00

11

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

i = 2

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,808$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,880$

1. Rodinný dům

Přízemní, nepodsklepený, samostatně stojící rodinný dům, bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, se nachází na pozemku p.č. St. 122. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Objekt byl postaven v roce 1928. V roce 1977 proběhla přístavba a oprava objektu.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází chodba, dva pokoje, kuchyň, chodba a koupelna se záchodem.

Popis konstrukcí a vybavení:

1. Základy	betonové, izolace
2. Zdivo	cihelné
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová
5. Krytina	cementová taška, dožitá
6. Klempířské konstrukce	pozinkované s nátěrem
7. Vnitřní omítky	vápenné
8. Fasádní omítky	vápenocementové
9. Vnější obklady	ne
10. Vnitřní obklady	keramické, koupelna se záchodem, dožitá
11. Schody	betonové
12. Dveře	plné, prosklené, dřevěné, dožitá

13. Okna	dřevěné, zdvojené, dožité
14. Podlahy obytných místností	dřevěné, dožité
15. Podlahy ostatních místností	teraco, dlažby, dožité
16. Vytápění	lokální na tuhá paliva, dožité
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	studené
20. Zdroj teplé vody	ne
21. Instalace plynu	propan-butan
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	sporák PB, sporák na tuhá paliva dožité
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo dožité
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	ne

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

V ceně rodinného domu jsou přípojky sítí, vrátka, zpevněné plochy a oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	91 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1977
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 347,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	$8,40 \cdot 6,10 + 7,20 \cdot 4,00$	=	80,04 m ²
--------	-------------------------------------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	80,04 m ²	3,10 m

Obestavěný prostor

1. NP:	$(8,40 \cdot 6,10) \cdot (3,45) + (7,20 \cdot 4,00) \cdot (3,10)$	=	266,06 m ³
zastřešení:	$(8,40 \cdot 6,10) \cdot (3,25 \cdot 0,5) + (7,20 \cdot 4,00) \cdot (0,35 \cdot 0,5)$	=	88,31 m ³
	)		
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>354,37 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	80,04 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	80,04 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jině neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stavby 42 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (42 + 15) = \mathbf{0,715}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,715 = \mathbf{0,428}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,889}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,347,- \text{ Kč/m}^3 * 0,428 = 576,52 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 354,37 \text{ m}^3 * 576,52 \text{ Kč/m}^3 * 0,990 * 0,889 = 179\,807,70 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 179 807,70 Kč

2. Garáž

Přízemní, nepodsklepená, samostatně stojící garáž se nachází na pozemku p.č. 154/1. Objekt je napojen na el. energii. Objekt byl postaven v roce 1976.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází garáž a dvě osobní vozidla.

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	betonové
2. Obvodové stěny	cihelné
3. Stropy	trámové
4. Krov	pultový
5. Krytina	vlnitý eternit

6. Klempířské konstrukce	pozinkované
7. Úpravy povrchů	omítka hrubá
8. Dveře	ne
9. Okna	luxfery
10. Vrata	kovové 2x
11. Podlahy	betonové
12. Elektroinstalace	220 V

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	43 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 097,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	6,50*6,60	=	42,90 m ²
--------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	42,90 m ²	2,50 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(6,50*6,60)*(2,50)	=	107,25 m ³
zastřešení:	(6,50*6,60)*(0,35*0,5)	=	7,51 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>114,76 m³</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: samostatně stojící	II	0,00
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez výrazného vlivu na cenu	III	0,00
5. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 43 let:

$$s = 1 - 0,005 * 43 = \mathbf{0,785}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,785 = \mathbf{0,654}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,889$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,097,- \text{ Kč/m}^3 * 0,654 = 717,44 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 114,76 \text{ m}^3 * 717,44 \text{ Kč/m}^3 * 0,990 * 0,889 = 72\,462,46 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **72 462,46 Kč**

3. Kůlna

Přízemní, nepodsklepená, kůlna se nachází vedle rodinného domu na pozemku p.č. St. 122. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven v roce 1928.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází sklady.

Objekt není udržovaný a je velmi 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	Konstr. výška [m]	Zastavěná plocha
1. NP	2,60	
	5,80*2,95 =	17,11 m ²
		17,11 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	(5,80*2,95)*(2,60)	=	44,49 m ³
zastřešení	(5,80*2,95)*(1,60*0,5)	=	13,69 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	44,49 m ³
zastřešení	Z	13,69 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		58,18 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové	S	100
2. Obvodové stěny	cihelné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov	pultový	S	100
5. Krytina	cementová taška, dožítá	P	100
6. Klempířské práce	pozinkované	S	100
7. Úprava povrchů	omítky, dožité	P	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	ne	C	100
11. Podlahy	betonové	P	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
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	S	1,70	100	1,00	1,70
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	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,01
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8101

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8101
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 735,23
Plná cena: 58,18 m ³ * 1 735,23 Kč/m ³	=	100 955,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 91 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 91 / 100 = 91,0 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	15 143,35 Kč
*	0,880
=	13 326,15 Kč
=	13 326,15 Kč

Kůlna - zjištěná cena

4. Sklad paliva

Přízemní, nepodsklepená, kůlna se nachází vedle rodinného domu na pozemku p.č. St. 122. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven před 50 lety.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází sklad paliva.

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Krov:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

typ B

zděná tl. nad 15 cm

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

neumožňující zřízení podkroví

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Konstr. výška [m]	Zastavěná plocha
1. NP	2,00	
	5,30*2,40 =	12,72 m ²
		12,72 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	$(5,30*2,40)*(2,00)$	=	25,44 m ³
zastřešení	$(5,30*2,40)*(0,80*0,5)$	=	5,09 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	25,44 m ³
zastřešení	Z	5,09 m ³

Obestavěný prostor - celkem:

30,53 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové	S	100
2. Obvodové stěny	cihelné	S	100
3. Stropy	ne	C	100
4. Krov	pultový	S	100
5. Krytina	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	omítky, dožité	P	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	ne	C	100
10. Okna	ne	C	100
11. Podlahy	betonové	P	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	P	6,10	100	0,46	2,81
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					60,88
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6088

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6088
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 304,05
Plná cena: 30,53 m ³ * 1 304,05 Kč/m ³	=	39 812,65 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 80 = 62,5 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 62,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,375
=	14 929,74 Kč
*	0,880
=	13 138,17 Kč
=	13 138,17 Kč

Sklad paliva - zjištěná cena

5. Pozemky

Pozemky jsou svažité.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,889$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. 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 - Pozemky jsou svažité.	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,889 = 0,880$

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					
§ 4 odst. 1		323,-	0,880		284,24
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 122	341	284,24	96 925,84
§ 4 odst. 1	zahrada	154/1	400	284,24	113 696,-

§ 4 odst. 1	zahrada	1053/4	185	284,24	52 584,40
Stavební pozemky - celkem			926		263 206,24

Pozemky - zjištěná cena celkem = **263 206,24 Kč**

6. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

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

Celková cena pozemku:	Kč	263 206,24
Celková výměra pozemku	m ²	926,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	40,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	11 369,60
Cena porostu je ve výši 4,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,045
Cena ovocných dřevin a ostatní vinné révy:	=	511,63

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **511,63 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Rodinný dům	179 807,70 Kč
2. Garáž	72 462,50 Kč
3. Kůlna	13 326,20 Kč
4. Sklad paliva	13 138,20 Kč
5. Pozemky	263 206,20 Kč
6. Trvalé porosty	511,60 Kč

Výsledná cena - celkem: **542 452,40 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **542 450,- Kč**

slovy: Pětsetčtyřicetdvatisícčtyřistapadesát Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová

- stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

2. Porovnávací

- porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

3. Výnosová

- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového

předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

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 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 nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena 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 servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

1. Prodej rodinného domu 300 m², pozemek 453 m² Měcholupy, okres Louny

600 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Nabízíme třípodlažní rodinný dům s komerčním prostorem v obci Měcholupy. Třípodlažní rodinný dům se nachází v centru obce Měcholupy. V 1. NP se nachází komerční prostor se sociálním zařízením, ve 2. NP jsou 2 pokoje, jídelna a samostatné WC a samostatná koupelna, ve 3. NP jsou 2 pokoje a vstup na půdu.

Zastavěná plocha domu je 188 m², RD stojí na vlastním pozemku o výměře 453 m²

Stavebně-technický stav domu je zhoršený (odřezaná otopná tělesa, uřezané trubky, rozbitá okna apod.), objekt je určen k rekonstrukci.

Obec Měcholupy má cca 1050 stálých obyvatel a je vybavena základní občanskou vybaveností (základní škola, mateřská škola, obvodní a dětský lékař, pošta apod.). V obci je rovněž sportovní

vyžití (TJ SOKOL). Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Žatci (cca 15 km) či okresních Lounech (cca 30 km).

Dům je prodáván v rámci insolvenčního řízení.

Celková cena: 600 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: doporučená

ID zakázky: N01236

Aktualizace: 11.03.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: V bloku

Typ domu: Patrový

Podlaží: 3

Plocha zastavěná: 188 m²

Užitná plocha: 300 m²

Plocha pozemku: 453 m²

Parkování: 1

Topení: Jiné

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Silnice, Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

2. Prodej rodinného domu 240 m², pozemek 157 m² ulice Dvořákova, Žatec - část obce Žatec 840 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Exklusivně nabízíme městský dům v Žatci v Dvořakově ulici v těsné blízkosti centra města.

Dům je dvoupodlažní se zastavěnou plochou 157 m² Užitná plocha domu cca 240 m²

Dům je nyní ve špatném technickém stavu a bude vyžadovat následné rekonstrukce. Je neobývaný. Napojení na všechny sítě možné, stav současných přípojek není znám. Jedná se o nemovitou kulturní památku.

Předpokládaný roční výnos po revitalizaci 198 tis.

Možno vybudovat 2 až 3 byty.

Pro více informací volejte

Celková cena: 840 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: 032-N06211

Aktualizace: Dnes

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Řadový

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 157 m²

Užitná plocha: 240 m²

Plocha pozemku: 157 m²

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

3. Prodej rodinného domu 156 m², pozemek 333 m² Žatec, okres Louny

870 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Prodej patrového rodinného domu 4+kk se zahrádkou o celkové výměře 333 m² v klidné části obce Velichov. Dům je po rekonstrukci, má nové rozvody vody, elektřina 220/380 V, septik, plyn na hranici pozemku, vytápění krbovými kamny. V přízemí je obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a sociální zařízení, v patře jsou 2 pokoje. Zahrádka je okrasná s posezením, za domem je kůlna. Veškerá občanská vybavenost je 3 km v Žatci. Výhodné financování zajistíme.

Celková cena: 870 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 682654

Aktualizace: Včera

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 78 m²

Užitná plocha: 156 m²

Plocha podlahová: 156 m²

Plocha pozemku: 333 m²

Plocha zahrady: 255 m²

Parkování: 3

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Septik

Elektřina: 120V, 230V, 400V

Doprava: Vlák, Silnice, Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehořpodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

Vybavení: Částečně

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnáání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí ve výši cca 520 - 600 tis. Kč.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Seidl Roman

Změna výměr obnovou operátu

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Závady nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

540 000,- Kč

z toho podíl id. 1/6:

90 000,- Kč

slovy: Devadesáttisíc Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 27.03.2019

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

D. 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 poř. č. 86/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 86/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí
Snímek katastrální mapy
Fotodokumentace nemovitosti

2
1
1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2019 11:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 4047/17 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitoveves

Kat.území: 604925 Bitoveves

List vlastnictví: 68

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Seidl Roman, Mírové náměstí 35, 44001 Louny	690512/2752	1/6
Seidlová Ludmila, č.p. 100, 44001 Bitoveves	466218/456	5/6

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 122	341	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bitoveves, č.p. 100, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 122				
154/1	400	zahrada		zemědělský půdní fond
1053/4	185	zahrada		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Seidl Roman, Mírové náměstí 35, 44001 Louny, RČ/IČO:
690512/2752

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 4047/17-8 k 13 EXE-3536/2017 -11 ze dne 13.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 15.05.2017; uloženo na prac. Praha

Z-21806/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluhl. podíl 1/6 nemovitosti

Povinnost k

Seidl Roman, Mírové náměstí 35, 44001 Louny, RČ/IČO:
690512/2752

Parcela: St. 122, Parcela: 1053/4, Parcela: 154/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003-EX 4047/2017 -11 ze dne 10.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Žatec

Z-1356/2017-533

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 122

o Změna výměr obnovou operátu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2019 11:35:02

Obec: 565997 Bitozeves

List vlastnictví: 68

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 154/1

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1053/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody D 363/2002 -23 ze dne 01.06.2004. Právní moc ke dni 19.06.2004.

Pro: Seidl Roman, Mírové náměstí 35, 44001 Louny
Seidlová Ludmila, č.p. 100, 44001 Bitozeves

Z-4544/2004-507

RČ/IČO: 690512/2752
466218/456

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
154/1	14177	400
1053/4	14177	185

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.03.2019 11:54:56

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 2



*GPS 50°22'14"V
13°38'37"E*

