

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1286/10/19

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům č.p. 92, Rodinný dům

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Frýdek-Místek, obec Krmelín, k.ú. Krmelín
Adresa nemovité věci: Krmelín 92, 739 24 Krmelín

Vlastnické údaje: 495721/147, Paní Alena Smetanová, Výškovická 483/172, 700 30 Ostrava -
Výškovice, podíl 1 / 1

OBJEDNAVATEL: TP Insolvence v.o.s., RČ/IČO: 032 96 636

Adresa objednavatele: Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7 - Holešovice

ZHOTOVITEL : Ing. Miroslav Balnar

Adresa zhotovitele: Nálepkovo nám. 929/14, 708 00 Ostrava - Poruba
IČ: telefon: 777729127 e-mail:
miroslav.balnar@seznam.cz

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



OBVYKLÁ CENA

2 950 000 Kč

Stav ke dni : 4.3.2019

Datum místního šetření: 4.3.2019

Za přítomnosti: pana pracovníka insolvenčního správce a majitele RD paní Aleny Smetanové

Počet stran: 25 stran

Počet příloh: 10

Počet vyhotovení: 2

V Ostravě, dne 11.3.2019

Ing. Miroslav Balnar

NÁLEZ

Znalecký úkol

Na základě objednávky společnosti TP Insolvence ze dne 25.2.2019 je úkolem znalce vypracování znaleckého posudku o ceně nemovitostí uvedených na listu vlastnictví č. 344 pro katastrální území Krmelín v obci Krmelín v okrese Frýdek - Místek.

Jedná se o pozemek č. 138 v druhu zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba rod. domu č.p. 92 a pozemek č. 139 v druhu jako zahrada.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění se provádí dle platných cenových předpisů MF ČR k datu vypracování znaleckého posudku.

Obvyklá cena :

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona (Zákon č. 151/1997 Sb.) 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 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.

Stanovení tržní hodnoty :

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněni účelem, pro který se tržní hodnota zjišťuje.

Metoda věcné hodnoty :

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová :

Tato metoda je založena na koncepci „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací :

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Přehled podkladů

- Objednávka společnosti TP Insolvence na vypracování znaleckého posudku ze dne 25.2.2019
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 344, který byl vyhotovený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí ke dni 26.2.2018
- Kopie katastrální mapy, která byla vyhotovena internetovým přístupem do katastru nemovitostí
- Informace a skutečnosti zjištěné znalcem při místním šetření

Místopis

Obec Krmelín se nachází v bezprostřední blízkosti a sousedství Statutárního města Ostravy ve směru na Mošnov a Příbor v okrese Frýdek - Místek. Obcí prochází silnice I. třídy ve směru na Mošnov. Do obce zajíždí autobusy městské hromadné dopravy z Ostravy. V obci je pošta, restaurace, základní a mateřská škola. V obci žije cca 2 340 obyvatel.

V obci se nachází základní infrastruktura obchodů a služeb.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - zástavba RD

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	141	Obec Krmelín
	1050/13	Moravskoslezský kraj

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům zděné konstrukce, který se nachází na ulici Na Svahu v obci Krmelín. Objekt se nachází ve svažitém terénu na okraji obce ve směru jízdy na Brušperk. Rodinný dům je přístupný z ulice Na Svahu.

Objekt je napojený na vodu a závěsný elektrický kabel. Splaškové vody jsou svedeny do septiku na pozemku. Na hranici pozemku je přivedena přípojka plynu.

Silné stránky

- + vhodná a vyhledávaná lokalita k bydlení
- + dobrá dopravní dostupnost

Slabé stránky

- svažitý pozemek u domu
- Některé konstrukce schází příp. nutnost výměny
- nezateplený objekt

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: Na listu vlastnictví č. 344 pro k.ú. Krmelín uvedeno v oddíle C - Věcná práva zatěžující nemovitosti

°Věcné břemeno

trpění prací za účelem oprav domu č.p. 88

Oprávnění pro : Parcela č. 136

Povinnost k : Parcela č. 139

Listina : Usnesení soudu číslo deníku 680/1930.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH**Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Rodinný dům č.p. 92

2. Hospodářská budova

3. Studna

4. Parcela č. 138

5. Parcela č. 139

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Obsah tržního ocenění majetku**1. Porovnávací hodnota**

1.1. Rodinný dům č.p. 92

OCENĚNÍ**Ocenění prováděné podle cenového předpisu**

Název předmětu ocenění: Rodinný dům

Adresa předmětu ocenění: Krmelín 92

739 24 Krmelín

LV: 344

Kraj: Moravskoslezský

Okres: Frýdek-Místek

Obec: Krmelín

Katastrální území: Krmelín

Počet obyvatel: 2 340

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **908,00 Kč/m²****Koeficienty obce****Název koeficientu**

O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel

č.

P_i

O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce

IV

0,85

0,70

O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 556,00 \text{ Kč/m}^2$

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. 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: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Na nemovitosti vázne Zástavní právo smluvní.	I	-0,04
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, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,941}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů neuvedených	II	0,00

11

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 1,120$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,054$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,064$

1. Rodinný dům č.p. 92

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům zděné konstrukce, který je celý podsklepený a má dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. V rodinném domě se nachází dvě bytové jednotky každá o velikosti 3 + 1. V prvním nadzemním podlaží je navíc přistavěna výrobní studené kuchyně. Původní dům byl postavený v roce 1939 a v roce 1959 proběhla první rekonstrukce a v roce 1979 další nástavba druhého nadzemního podlaží. Rovněž byla cca v roce 1985 přistavěna hospodářská budova.

Základy jsou betonové a pravděpodobně s narušenou izolací proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce domu je zděná tl. 45 cm a 60 cm. Střecha je plochá s živičnou krytinou. Fasáda je nezateplená s břizolitovou omítkou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná

zdvojená. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Vnitřní obklady jsou běžné keramické. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné a částečně prosklené. V kuchyni jsou demontovány kuchyňské linky - sporák je elektrický na PB. Schodiště je dřevěné. Elektroinstalace je světelná a motorová. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva - dvakrát. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Povrch podlah tvoří cementový potěr a keramická dlažba. V koupelně je sprchový kout a umyvadlo v 1.N.P. a vana a umyvadlo ve 2.N.P. WC je standardní splachovací typu kombi.

Rodinný dům je napojený na elektrickou energii (závěsný kabel), veřejný vodovod a žumpu. Přípojka elektro je dotažena k hranici domu.

U domu jsou venkovní úpravy, které především zahrnují: oplocení zpevněné plochy, žumpu a přípojky inženýrských sítí.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:
Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Střecha:

Počet nadzemních podlaží:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

§ 13, typ D
zděná

podsklepená

nemá podkroví

s plochou střechou

se dvěma nadzemními podlažími

1121

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Konstr. výška [m]	Zastavěná plocha
P.P.	2,00	
	$11,00 \cdot 9,30 + 3,10 \cdot 2,30 + 8,00 \cdot 6,50 =$	161,43 m ²
1.N.P.	2,65	
	$11,00 \cdot 9,30 + 3,00 \cdot 3,10 + 8,00 \cdot 6,50 =$	163,60 m ²
2.N.P.	2,30	
	$11,00 \cdot 9,30 + 3,00 \cdot 3,10 =$	111,60 m ²
		436,63 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		
P.P.	$(11,00*9,30+3,10*2,30+8,00*6,50)*(2,30)$	=	371,29 m ³
1.N.P.	$(11,00*9,30*5,90+3,00*3,10*5,90+8,00*6,50*2,9$	=	809,24 m ³
	0)		
Zastřešení	$11,00*9,30*0,20+3,00*3,10*0,20+8,00*6,50*0,2$	=	32,72 m ³
	0		

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
P.P.	PP	371,29 m ³
1.N.P.	NP	809,24 m ³
Zastřešení	NP	32,72 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 213,25 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 pasy izolované	P	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Střecha	plochá	S	100
5. Krytina	živičná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	břízolitové omítky	S	100
9. Vnější obklady	pásek obkladový	S	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	dřevěné	S	100
12. Dveře	hladké plné a částečně prosklené	S	100
13. Okna	dřevěná, zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	cementový potěr	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	kotel na TP - 2 x	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	schází	C	100
22. Kanalizace	žumpa	P	100
23. Vybavení kuchyně	schází	C	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout, WC, vana	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	wifi	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	4,30	100	0,46	1,98
2. Zdivo	S	24,30	100	1,00	24,30
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Střecha	S	4,20	100	1,00	4,20
5. Krytina	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Vnitřní omítky	S	6,40	100	1,00	6,40
8. Fasádní omítky	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady	S	2,40	100	1,00	2,40
11. Schody	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Dveře	S	3,40	100	1,00	3,40
13. Okna	S	5,30	100	1,00	5,30
14. Podlahy obytných místností	S	2,30	100	1,00	2,30
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	100	1,00	1,40
16. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
17. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
18. Bleskosvod	S	0,50	100	1,00	0,50
19. Rozvod vody	S	2,80	100	1,00	2,80
20. Zdroj teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	P	2,90	100	0,46	1,33
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	S	5,00	100	1,00	5,00
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,00	100	1,00	3,00
Součet upravených objemových podílů					95,11
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9511

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 070,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9511
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1940
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 887,55
Plná cena: 1 213,25 m ³ * 3 887,55 Kč/m ³	=	4 716 570,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 66 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 34 / 100 = 34,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 34,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

*	0,660
=	3 112 936,23 Kč
*	1,064

Cena stavby CS	=	3 312 164,15 Kč
Rodinný dům č.p. 92 - zjištěná cena	=	3 312 164,15 Kč

2. Hospodářská budova

Jedná se o vedlejší stavbu, která navazuje na hlavní objekt. Základy jsou betonové, nosná konstrukce je zděná. Střecha je pultová s živičnou krytinou. Fasáda je břizolitová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata jsou dvoukřídlová, vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Elektroinstalace je světelná. Okna ze sklobetonových tvárnic. Podlaha je standardní. Dle dostupných údajů a získaných informací byl dům postaven v roce 1985.



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
N.P.	3,10	
	5,30*3,70*3,10 =	60,79 m ²
		60,79 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		
N.P.	(5,30*3,70*3,10)	=	60,79 m ³
Zastřešení	5,30*3,70*0,20*0,50	=	1,96 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	60,79 m ³
Zastřešení	Z	1,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>62,75 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	betonové pásy izolované	N	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	P	100
5. Krytina	svařované pásy	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	břízolitová omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	keramická dlažba	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	N	7,10	100	1,54	10,93
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10

11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					96,76
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9676

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9676
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,1420</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 331,67
Plná cena: 62,75 m ³ * 2 331,67 Kč/m ³	=	146 312,29 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 34 / 80 = 42,5 %		
Koeficient opotřebení: (1- 42,5 % / 100)	*	<u>0,575</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	84 129,57 Kč
Koeficient pp	*	<u>1,064</u>
Cena stavby CS	=	89 513,86 Kč
Hospodářská budova - zjištěná cena	=	<u>89 513,86 Kč</u>

3. Studna

Jedná se o kopanou studnu s betonovým poklopem.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19	
Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	4,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:		
hloubka: 4,00 m * 1 950,- Kč/m	+	<u>7 800,- Kč</u>
Základní cena celkem	=	7 800,- Kč
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	<u>2,3820</u>
Upravená cena studny	=	16 721,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků	

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
 Opořebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 100 = 50,0 \%$
 Koeficient opořebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	8 360,82 Kč
*	1,064
=	8 895,91 Kč

Studna - zjištěná cena

= **8 895,91 Kč**

4. Parcela č. 138

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 0,950**

Index polohy pozemku **I_P = 1,120**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

Index omezujících vlivů
$$I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,970 * 1,120 = 1,032

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	556,-	1,032		573,79

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	138	370	573,79	212 302,30
Stavební pozemek - celkem			370		212 302,30

Parcela č. 138 - zjištěná cena celkem = 212 302,30 Kč

5. Parcela č. 139

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 1,120$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,02
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

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,950 * 1,120 = 1,011$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	556,-	1,011		562,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	139	406	562,12	228 220,72
Stavební pozemek - celkem			406		228 220,72

Parcela č. 139 - zjištěná cena celkem = 228 220,72 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Jedná se o věcné břemeno strpění oprav stěny sousedního rodinného domu č.p. 88. S ohledem na povahu věcného břemeno bylo oceněno paušální částkou.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č.

151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 92

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	250,00 m ²
Obestavěný prostor:	1 276,00 m ³
Zastavěná plocha:	224,39 m ²
Plocha pozemku:	776,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům č. 1
Lokalita:	Ostrava - Radvanice
Popis:	Jedná se o samostatně stojící rodinný dům zděné konstrukce, který je celý podsklepený a má dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. V domě se nachází dvě bytové jednotky každé o velikosti 3 + 1. Dům je nezateplený s břizolitovou omítkou. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Vytápění je ústřední s kotlem na plyn a tuhá paliva. U domu je garáž. V koupelně je vana a umyvadlo vč. keramického obkladu. Ohřev teplé vody zajišťuje karma.
Pozemek:	1 392,00 m ²
Užitná plocha:	220,00 m ²
Použité koeficienty:	
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK	0,95
K2 Velikosti objektu - 2 x 3 + 1	1,00
K3 Poloha - Radvanice	1,10
K4 Provedení a vybavení - standardní	1,00
K5 Celkový stav - průměrný technický stav	1,00
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,97
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost	1,00
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Velikosti objektu - 2 x 3 + 1; Poloha - Radvanice; Provedení a vybavení - standardní; Celkový stav - průměrný technický stav; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;



Zdroj: Neuvedeno

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 800 000	220,00	12 727	1,01	12 854

Název:	Rodinný dům č. 2			
Lokalita:	Krmelín			
Popis:	Jedná se o samostatně stojící rodinný dům zděné konstrukce s plochou střechou, který je podsklepený a má dvě nadzemní podlaží. V domě se nachází dvě bytové jednotky o velikosti 3 + 1 a 4 + 1. Dům je nezateplený s břizolitovou omítkou. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem nebo s kotlem na tuhá paliva. v koupelně je vana a umyvadlo. Vnitřní obklady jsou keramické. Okna jsou plastová. Povrch podlah tvoří plovoucí podlahy a keramická dlažba. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. U domu se nachází garáž a udržovaná zahrada.			
Pozemek:	1 790,00 m ²			
Užitná plocha:	300,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK				0,95
K2 Velikosti objektu - 3 + 1 a 4 + 1				1,00
K3 Poloha - Krmelín				1,00
K4 Provedení a vybavení - standardní				1,00
K5 Celkový stav - po částečné rekonstrukci				0,95
K6 Vliv pozemku - větší pozemek				0,97
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost				1,00
Zdůvodnění koeficientu K_C:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Velikosti objektu - 3 + 1 a 4 + 1; Poloha - Krmelín; Provedení a vybavení - standardní; Celkový stav - po částečné rekonstrukci; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 290 000	300,00	10 967	0,88	9 651



Zdroj: Neuvedeno

Název:	Rodinný dům č. 3			
Lokalita:	Krmelín			
Popis:	Jedná se o samostatně stojící rodinný dům zděné konstrukce se sedlovou střechou, který je podsklepený a má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Objekt se nachází na ulici Na Svahu v obci Krmelín. Dům je po rozsáhlé rekonstrukci ve velmi dobrém technickém stavu. Okna jsou plastová. V kuchyni je kuchyňská linka. Povrch podlah tvoří plovoucí podlahy a keramická dlažba. Vytápění je ústřední. V patře je nová koupelna a kuchyně na míru. K domu patří garáž. U domu se nachází udržovaná zahrada a pergola.			
Pozemek:	800,00 m ²			
Užitná plocha:	250,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Infoemace z RK				0,95
K2 Velikosti objektu - 3 + kk a 4 + 1				1,00
K3 Poloha - Krmelín				1,00
K4 Provedení a vybavení - standardní				1,00
K5 Celkový stav - po rozsáhlé rekonstrukci				0,80
K6 Vliv pozemku - podobná velikost				1,00



Zdroj: Neuvedeno

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost 1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - Infoemace z RK; Velikosti objektu - 3 + 4 + 1; Poloha - Krmelín; Provedení a vybavení - standardní; Celkový stav - po rozsáhlé rekonstrukci; Vliv pozemku - podobná velikost; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 300 000	250,00	17 200	0,76	13 072

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Pro stanovení obvyklé ceny byly použity objekty, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako oceňovaný objekt. V tomto konkrétním případě byly porovnávány zejména následující ukazatele : typ objektu, velikost objektu, technický stav, dopravní dostupnost, umístění v lokalitě, napojení na inženýrské sítě a pod.

Informace o porovnávaných nemovitostech byly získány jednak z vlastní databáze uzavřených kupních smluv a rovněž bylo využito informací z databází realitních agentur působících v regionu. Pro porovnání byly vybrány nemovitosti, které se staly předmětem obchodování v období posledních šesti měsíců.

Minimální jednotková porovnávací cena	9 651 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	11 859 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	13 072 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	11 859 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	250,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 964 750 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

	3 312 164,10 Kč
1. Rodinný dům č.p. 92	
2. Hospodářská budova	89 513,90 Kč
3. Studna	8 895,90 Kč
4. Parcela č. 138	212 302,30 Kč
5. Parcela č. 139	228 220,70 Kč
Ocenění - celkem:	3 851 096,90 Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:	-10 000,- Kč
Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:	3 841 096,90 Kč

Výsledná cena - celkem:

3 841 096,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

3 841 100,- Kč

slovy: Třimilionyosmsetčtyřicetjednatisícjednosto Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

3 841 100 Kč

slovy: Třimilionyosmsetčtyřicetjednatisícjednosto Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 92

2 964 750,- Kč

Porovnávací hodnota

2 964 750 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena nemovitosti byla stanovena pomocí porovnávací (komparační) metody. Konečná obvyklá cena je stanovena s přihlédnutím ke všem kladným a záporným stránkám nemovitosti a rovněž po podrobné analýze současné situace na realitním trhu a jeho dalšímu předpokládanému vývoji.

Obvyklá cena

2 950 000 Kč

slovy: Dvamilionydevětsetpadesátisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.17

Závěr

Znalcem bylo zjištěno, že se jedná o objekt, který je běžně předmětem obchodování na realitním trhu. Z tohoto důvodu bylo možno sestavit množinu srovnatelných objektů s podobnými nebo stejnými charakteristickými znaky.

Obvyklá cena je stanovena porovnáním, kdy byly zjišťovány ceny z realitního trhu a obchodních nabídek realizovaných v období posledních šesti měsíců.

Výsledná obvyklá cena je stanovena s ohledem na všechny zjištěné a dostupné informace.

Při ocenění znalec vycházel ze základního předpokladu, že všechny zjištěné a poskytnuté informace jsou úplné a správné.

V Ostravě 11.3.2019

Ing. Miroslav Balnar
Nálepko n.ám. 929/14
708 00 Ostrava - Poruba
telefon: 777729127
e-mail: miroslav.balnar@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze den 18. 4. 1996, č.j. Spr. 1879/96 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1286/10/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1286/10/19.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
List vlastnictví č. 344 pro k.ú. Krmelín	1
List vlastnictví č. 344 - str. 2	1
List vlastnictví č. 344 - str. 3	1
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2019 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 39 INS 16428 / 2017 pro TP Insolvence, v.o.s.

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598348 Krmelín
 Kat.území: 674508 Krmelín List vlastnictví: 344

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Smetanová Alena, Výškovická 483/172, Výškovice, 70030 Ostrava	495721/147	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 138	370	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Krmelín, č.p. 92, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 138				
Parcela 139	406	zahrad		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

trpění prací za účelem oprav domu čp. 88

Oprávnění pro

Parcela: 136

Povinnost k

Parcela: 139

Listina Usnesení soudu číslo deníku 680/1930.

POLVZ:77/1976

Z-4800077/1976-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

- ve výši 2.029.184,56 Kč

- ve výši 220.000,- Kč, doba vzniku do 10 let od data uzavření smlouvy o úvěru

Oprávnění pro

TOMDAN ID LABEL SERVICE s.r.o., Poděbradova 1442/109, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 02490463

Povinnost k

Parcela: 138, Parcela: 139

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 21.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.03.2016. Zápis proveden dne 15.04.2016.

V-2830/2016-802

Pořadí k 23.03.2016 08:36

o Zákaz zcizení a zatížení

- po dobu trvání zástavního práva V-2830/2016-802

Oprávnění pro

TOMDAN ID LABEL SERVICE s.r.o., Poděbradova 1442/109, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 02490463

Povinnost k

Parcela: 138, Parcela: 139

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2019 13:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598348 Krmelín
Kat.území: 674508 Krmelín List vlastnictví: 344
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 21.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.03.2016. Zápis proveden dne 15.04.2016.

V-2830/2016-802

Pořadí k 23.03.2016 08:36

- o Zástavní právo smluvní
- ve výši 370.800,- Kč
 - ve výši 140.000,- Kč
 - do výše 460.000,- Kč

Oprávnění pro

TG CREDIT CZ s.r.o., Poděbradova 1442/109, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 26848511

Povinnost k

Parcela: 138, Parcela: 139

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2016. Zápis proveden dne 03.08.2016.

V-6974/2016-802

Pořadí k 12.07.2016 08:59

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Smetanová Alena, Výškovická 483/172, Výškovice, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 495721/147

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě KSOS 39 INS 16428/2017-A6 ze dne 11.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2017. Zápis proveden dne 18.09.2017; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-7304/2017-802

Související zápisy

Schváleno oddlužení

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě KSOS 39 INS 16428/2017-A6 ze dne 11.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2017. Zápis proveden dne 18.09.2017; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-7304/2017-802

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 138, Parcela: 139

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu ve Frýdku-Místku 47 D-576/2003 ze dne 25.09.2003. Právní moc ke dni 13.10.2003.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2019 13:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598348 Krmelín
Kat.území: 674508 Krmelín List vlastnictví: 344
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Z-8452/2003-802

Pro: Smetanová Alena, Výškovická 483/172, Výškovice, 70030 Ostrava RČ/IČO: 495721/147

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m²]</i>
139	64742	406

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.02.2019 14:00:46

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 3





Pokoj



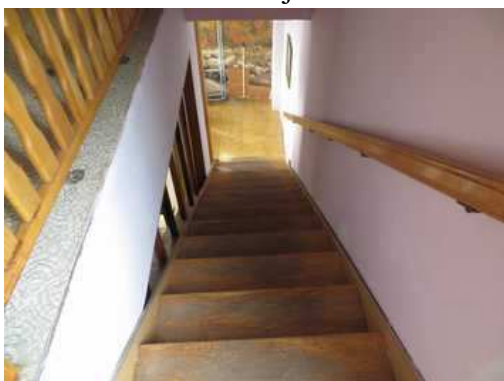
Koupelna



Pokoj



Kuchyně



Schodiště



Kuchyně



Kotel na TP



WC