

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 33-18/2020

stavby rodinného domu č.p. 287 a pozemku
parc.č.St.345/1 LV 34 v obci Počátky, k.ú. Počátky

NEMOVITÁ VĚC:	Rodinný dům č.p. 287
Katastrální údaje :	Kraj Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Počátky, k.ú. Počátky
Adresa:	Moravské náměstí 287, 394 64 Počátky

VLASTNÍK:	Jiří Kantor
Adresa:	nám. Čsl. armády 52, 394 70 Kamenice nad Lipou

OBJEDNAVATEL:	AD LEGES s.r.o., Mgr. Ing. Jan Krejsa
Adresa:	Olivova 2096/4, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL:	Ing. Eva Zedníčková
Adresa:	Na Besídce 562, 394 70 Kamenice nad Lipou IČ: 07924739 telefon: 777062530 e-mail: eva.zednickova@email.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	Insolvenční řízení č.j.: KSCB 28 INS 29209/2019 (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--



OBVYKLÁ CENA

2 000 000 Kč

Stav ke dni: 22.4.2020
Za přítomnosti: pana Šipkovského
Počet stran: 27 stran

Datum místního šetření: 22.4.2020
Počet příloh: 9
Počet vyhotovení: 2

V Kamenici nad Lipou, dne 23.4.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Stanovení obvyklé (tržní) ceny nemovitosti
stavby rodinného domu č.p. 287 a pozemku
parc.č.St.345/1 LV 34 v obci Počátky, k.ú. Počátky

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažitelná při prodeji oceňované nebo porovnatelné nemovitosti v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Obvyklá cena zohledňuje pouze trvalé, dlouhodobé vlastnosti oceňovaných nemovitostí a již existující skutečnosti a vlivy trhu, které mají vazbu na oceňované nemovitosti. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, kromě vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby.

Při ocenění nemovitostí je podkladem pro stanovení obvyklé ceny jednak:

- 1) administrativní cena
- 2) metoda výnosové ceny
- 3) metoda srovnávací ceny

Administrativní cena

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Ocenění je v posudku rozděleno do dvou částí. V první části je zjištěna administrativní cena oceňovaného souboru nemovitostí dle platného oceňovacího předpisu – vyhlášky č. 188/2019 Sb., přičemž metoda dle předpisu zde bude aplikována orientačně.

Výnosová cena

Výnosový způsob ocenění vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Stavba není dokončená, nelze ji užívat, metoda nebude aplikována.

Srovnatelná cena

Srovnatelná cena je výsledkem cen nedávno uskutečněných prodejů případně nabídek obdobných typu nemovitostí srovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou. Podmínkou srovnání je jednak existence rozvinutého trhu s nemovitostmi, jednak přístup k informacím o sjednaných cenách. Výsledná srovnatelná hodnota je cena, za kterou by mohla být nemovitost prodána v daném místě a čase.

Obvyklá cena

Závěrečný odborný odhad ceny podle úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených a určených cen.

Přehled podkladů

a) Výpis z katastru nemovitostí z LV č.34 pro katastrální území Počátky, obec Počátky vyhotovený bezúplatně dálkovým přístupem pro účel : Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 28 INS 29209/2019 pro Mgr. Ing. Jan Krejsa
dne 10.2.2020.

b) opatřené znalcem: výsledek prohlídky na místě samém

c) projektová dokumentace Ing. Jiří Ježek - Změna stavby před dokončením 5/2008
projekt se liší v uspořádání pokojů a příček v 2 NP od skutečného stavu.

Při prohlídce byly zaměřeny potřebné údaje, ověřeny skutečnosti pro posudek nezbytné a byla pořízena fotodokumentace nemovitosti. Měřeno laserovým dálkoměrem.

Vlastnické a evidenční údaje

LV 34 k.ú. Počátky

Místopis

Počátky jsou malá obec ležící v jižní části okresu Pelhřimov, 27 km jižně od okresního města. Má přibližně 2 551 obyvatel. Nejblíže správní centrum je v Pelhřimově. Obec Počátky leží při silnici č. 11/132, která spojuje Žirovnici a Horní Cerekev a při silnici II/409 spojující Počátky a Studenou. V obci je autobusová stanice, vlakové spojení je vzdáleno 4km v obci Stojčín, kde se nachází železniční stanice s názvem Počátky-Žirovnice.

V obci je základní škola, mateřská školka, kino, muzeum. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hala a venkovní sportovní hřiště, tenisové kurty. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Obec je komplexně vybavena.

Předmět ocenění se nachází v katastrálním území Počátky v širším okolí obce. Okolní zástavbu tvoří sousední stavby rodinných domů. Přístup k nemovitosti je ze zpevněné místní komunikace. Napojení na inženýrské sítě je provedeno v případě elektroinstalace, kanalizace a vodovodu. Tvar pozemků je přibližně obdélníkový rovinatý orientován severovýchodně.

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ 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:	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

4526/10	Město Počátky, Palackého nám. 1, 39464 Počátky
4526/1	Město Počátky, Palackého nám. 1, 39464 Počátky

Celkový popis

Předmětem ocenění je současná hodnota stavby rodinného domu a pozemku. Stavba je postavená v širším centru zastavěného území obce. Dům je v řadové zástavbě. Má půdorys do „L”, není podsklepený a obsahuje 1 NP a 2. NP. Objekt je zděný z keramických tvárnic, zdivo založeno na betonových pásových základech izolovaných, proložených kamenem. Dispozičně objekt bude obsahovat jednu bytovou jednotku s garáží o velikosti minimálně 4 + kk s lodžii a dalšími technickými místnostmi. Vzhledem k realizovanému komínovému tělesu znalec předpokládá, že projekt řeší alternativní způsoby vytápění obydlí tak, aby provoz byl ekonomický. V domě je započata rekonstrukce. V roce 2017 bylo strženo druhé nadzemní patro a vybudována nová sedlová střecha s pvc folií. Svislé nosné konstrukce v 2.NP jsou z keramiky o tl. 45 cm, příčky ze sádkartonové konstrukce a v 1 .NP je ze strany do ulice zdivo smíšené o tl.65 cm, ze strany do dvora je nové zdivo tl.45 cm. V celém objektu jsou vyměněny okna za plastová, dveře jsou ve 2.NP jen jedny a v 1.NP troje včetně vchodových plastových dveří a dřevěných vrat. Podlahy jsou v 2.NP z keramické dlažby a laminátové. V 1NP je jen betonová mazanina. Omítky jsou štukové, v 1 NP chybí. Není doděláno ani vnější omítnutí domu. Chybí schodiště, které spojuje 1 NP a 2.NP. Rozvody elektro, odpady, vytápění jsou udělány nové. V současné době jeho stav neumožňuje užívání.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Nemovitá věc není 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

Komentář: bez rizik

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: nízké nebezpečí výskytu povodně - viz povodňová mapa v příloze

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Komentář: Pomíjí provedením exekučního řízení na základě čeho se zpracovává znalecký posudek, proto k těmto omezením není přihlíženo.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: bez ostatních rizik

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Dům č.p. 287
2. Pozemek p.č. St.. 345/1

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Hodnota pozemků**
 - 1.1. Pozemek p.č. st. 345/1
- 2. Porovnávací hodnota**
 - 2.1. Porovnávací metoda

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
 Adresa předmětu ocenění: Moravské náměstí 287
 394 64 Počátky
 LV: 34
 Kraj: Kraj Vysočina
 Okres: Pelhřimov
 Obec: Počátky
 Katastrální území: Počátky
 Počet obyvatel: 2 551
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **542,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{187,00 \text{ Kč/m}^2}$

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo 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: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) - viz povodňová mapa	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, I 1,05
zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní)
služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,718}$$

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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
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: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,754}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,997}$$

1. Dům č.p. 287

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1 NP	$(8*9,9)+(6,6*(5,1+5,5))/2 =$	114,18	2,90 m
2. NP	$(8*9,9)+(6,6*(5,1+5,5))/2 =$	114,18	2,60 m
		228,36 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1 NP	$((8*9,9)+(6,6*(5,1+5,5))/2)*(2,90) =$	331,12
NP	2. NP	$((8*9,9)+(6,6*(5,1+5,5))/2)*(2,60) =$	296,87
Z	Z	$((8*9,9)+(6,6*(5,1+5,5))/2)*(1/2) =$	57,09
Obestavěný prostor - celkem:			685,08 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy s izolací	S	100
2. Zdivo	smíšené tl. 60 cm	S	20
2. Zdivo	zdivo odpovídající plným cihlám o tl. 45 cm, sádrokartonové příčky	S	80
3. Stropy	dřevěné trámové	S	100
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytina	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	100
8. Fasádní omítky	s probarvenou omítkou	S	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	koupelna, WC, okolo kuchyňské linky	S	100
11. Schody	dřevěné	S	100
12. Dveře	vchodové plastové, dřevěné	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	keramická dlažba, laminátová	S	100
15. Podlahy ostatních místností	beton, dlažba	S	100

16. Vytápění	ústřední topení elektrokotlem	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	plastové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	kuchyňská linka se spotřebiči	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, sprchový kout	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10	7,48	100,00	7,48
2. Zdivo	S	22,30	20	1,00	4,46	4,70	100,00	4,70
2. Zdivo	S	22,30	80	1,00	17,84	18,80	100,00	18,80
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40	8,85	100,00	8,85
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20	5,48	100,00	5,48
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20	3,37	100,00	3,37
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80	0,84	100,00	0,84
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20	6,53	50,00	3,27
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10	3,27	0,00	0,00
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30	2,42	90,00	2,18
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40	2,53	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30	3,48	10,00	0,35
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20	5,48	100,00	5,48
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20	2,32	100,00	2,32
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10	1,16	50,00	0,58
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40	4,64	30,00	1,39
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10	4,32	95,00	4,10
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00	3,16	50,00	1,58
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80	1,90	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80	2,95	100,00	2,95
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50	0,53	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10	5,37	50,00	2,69
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40	0,42	50,00	0,21
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					94,90	Rozestavěnost: 76,61		
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9490			

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy	S	7,48	100,00	7,48	9,76	100	180	55,56	5,4227
2. Zdivo	S	4,70	100,00	4,70	6,13	100	180	55,56	3,4058
2. Zdivo	S	18,80	100,00	18,80	24,54	3	133	2,26	0,5546
3. Stropy	S	8,85	100,00	8,85	11,55	3	133	2,26	0,2610
4. Střecha	S	5,48	100,00	5,48	7,15	3	133	2,26	0,1616
5. Krytina	S	3,37	100,00	3,37	4,40	3	53	5,66	0,2490
6. Klempířské konstrukce	S	0,84	100,00	0,84	1,10	3	53	5,66	0,0623
7. Vnitřní omítky	S	3,27	100,00	3,27	4,27	2	52	3,85	0,1644
10. Vnitřní obklady	S	2,18	100,00	2,18	2,85	2	32	6,25	0,1781
12. Dveře	S	0,35	100,00	0,35	0,46	2	52	3,85	0,0177
13. Okna	S	5,48	100,00	5,48	7,15	3	53	5,66	0,4047
14. Podlahy obytných místností	S	2,32	100,00	2,32	3,03	2	42	4,76	0,1442
15. Podlahy ostatních místností	S	0,58	100,00	0,58	0,76	40	50	80,00	0,6080
16. Vytápění	S	1,39	100,00	1,39	1,81	3	33	9,09	0,1645
17. Elektroinstalace	S	4,10	100,00	4,10	5,35	3	33	9,09	0,4863
19. Rozvod vody	S	1,58	100,00	1,58	2,06	3	33	9,09	0,1873
22. Kanalizace	S	2,95	100,00	2,95	3,85	3	53	5,66	0,2179
24. Vnitřní vybavení	S	2,69	100,00	2,69	3,51	3	23	13,04	0,4577
25. Záchod	S	0,21	100,00	0,21	0,27	3	23	13,04	0,0352
Opotřeбені:									13,2 %

Ocenění

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

= 1 975,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9490

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

* 1,0000

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

* 2,2540

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **4 224,62**

Plná cena: 685,08 m³ * 4 224,62 Kč/m³

= **2 894 202,67 Kč**

Výpočet nedokončené stavby dle § 25

Úprava ceny za nedokončené konstrukce

* 0,7661

Nedokončená stavba

= **2 217 306,55 Kč**

Koeficient opotřeбені: (1- 13,2 % /100)

* 0,868

Nákladová cena stavby CS_N

= **1 924 622,09 Kč**

Koeficient pp

* 0,997

Cena stavby CS

= **1 918 848,22 Kč**

Dům č.p. 287 - zjištěná cena

= **1 918 848,22 Kč**

2. Pozemek p.č. St.. 345/1

Jedná se o pozemek stavební umístěný pod stavbou RD. Plocha je rovinná,. V místě je možnost napojení na inženýrské sítě v obci elektřinu, vodu a kanalizaci, není zde zpracovaná cenová mapa stavebních pozemků

Ocenění

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

Index polohy pozemku I_P = **1,050**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 0,950 * 1,000 * 1,050 = 0,997$$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	187,-	0,997		186,44

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 345/1	131	186,44	24 423,64
Stavební pozemek - celkem			131		24 423,64

Pozemek p.č. St.. 345/1 - zjištěná cena celkem = 24 423,64 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. st. 345/1

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 925 m²
Lokalita:	Husova, Pelhřimov
Popis:	Jedná se o prodej stavební parcely tvořené souborem pozemků nepravidelného tvaru o celkové výměře 925m ² na samém konci ul. Husova. Pozemek je v horní části rovinatý, poté svažítý s výhledem na řeku Bělou, splav a okrajovou část "Polního dvora". Vhodný je spíše pro terasovitou stavbu rodinného domu popř. atyp. Přípojka vody, elektřiny i

kanalizace se nachází 15m od hranice pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku - v našem případě menší	0,85
poloha pozemku - v našem případě menší město	0,80
dopravní dostupnost - v našem případě horší	0,80
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - v našem případě horší	0,80
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 199 000	925	1 296,22	0,39	505,53

Název: Prodej stavebního pozemku 3 611 m²

Lokalita: Nová Cerekev, okres Pelhřimov

Popis: Jedná se o prodej souboru pozemků o celkové výměře 3611m² v Nové Cerekvi. Pozemky se nachází v zastavěném území městysu, veškeré sítě jsou v dosahu. Dle územního plánu jsou pozemky vedeny jako plochy k bydlení a plochy zelené.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - oceňovaný pozemek je menší	0,90
poloha pozemku - oceňovaný pozemek je lepší	1,60
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - podobná	1,00
intenzita využití poz. - oceňovaný pozemek je v centru obce, možnost komerčně využít	1,30
vybavenost pozemku - podobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
758 310	3 611	210,00	1,78	373,80

Název: Prodej stavebního pozemku 2 668 m²

Lokalita: Pod Melíškem, Kamenice nad Lipou

Popis: Nabízíme prodej pozemku na severozápadním okraji města Kamenice nad Lipou, který je územním plánem určen k individuální bytové výstavbě. Jedná se o svažité pozemek orientovaný na jihozápadní stranu s pěkným výhledem. Na hranici pozemku jsou připraveny přípojky na inženýrské sítě. Na pozemku, který je oplocen stojí dřevěná zahradní chata. Pozemek o výměře cca. 1600 m² je určen k bydlení, ostatní pozemky jsou vedeny jako lesní a veřejná zeleň.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - oceňovaný pozemek je menší	0,90
poloha pozemku - oceňovaný pozemek je v centru	1,20
dopravní dostupnost - oceňovaný pozemek má horší dopr. dostupnost	0,90
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - oceňovaný pozemek má lepší využití	1,10



vybavenost pozemku - podobná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 707 520	2 668	640,00	1,02	652,80

Zjištěná průměrná jednotková cena	510,71 Kč/m²
--	--------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 345/1	131	510,00		66 810
Celková výměra pozemků		131	Hodnota pozemků celkem		66 810

2. Porovnávací hodnota

2.1. Porovnávací metoda

Oceňovaná nemovitá věc

Určit dosažitelnou cenu za posuzovaný soubor nemovitých věcí je nutno s ohledem na mnoho faktorů. Předně místo je pro bydlení vhodné, je zde komplexní občanská vybavenost obce, 4 km vzdálené od Žirovnice, která nabízí více pracovních příležitostí.

Objem stavby je daný. Dokončení stavby s sebou nese ještě náklady. Dům je v zásadě jednobytový. Stavba je realizovaná z keramiky, provedené práce nevykazují zásadní chyby, lze zde přizpůsobit konečnou dispozici v 1.NP a zvolit správný způsob vytápění. Plocha pozemků je nedostatečná, chybí zahrada.

Pro porovnání byly vybrány vzorky podobných nemovitostí. Porovnání bylo provedeno dokončené stavby v budoucím stavu. Byla stanovena cena dokončené stavby porovnáním a od té byla odečtena nedokončenost stavby.

Užitná plocha:	182,40 m ²
Obestavěný prostor:	517,49 m ³
Zastavěná plocha:	127,26 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 200 m2, pozemek 276 m2
Lokalita:	Počátky, okres Pelhřimov
Popis:	Prodej prostorného domu, vhodného k podnikání i bydlení v Počátkách. Dispozice domu: přízemí: hala vhodná na provozovnu, sklad, soc.zařízení, garáž, 1 patro: koupelna, spíž, tři pokoje, balkon. Podkroví vhodné k vybudování obytných prostor. K domu patří dvorek. Dům stojí v dobré lokalitě, v blízkosti centra města.
Pozemek:	276,00 m ²
Užitná plocha:	200,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
K2 Velikosti objektu - větší než v našem případě	0,90
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší stav v budoucnu	1,30
K5 Celkový stav - lepší stav v budoucnu	1,30
K6 Vliv pozemku - větší pozemek než v našem případě bez pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 850 000	200,00	9 250	1,30	12 025

Název: Prodej rodinného domu, 90m²**Lokalita:** Žižkova, Počátky (okres Pelhřimov)

Popis: Prodej řadového, přízemního domku s obytným podkrovím a malým dvorkem v Počátkách na Vysočině. Dům je situován v okrajové části městečka. V přízemí se nacházejí 2 pokoje, kuchyň, koupelna, WC a spíž. Z chodby je vstup na uzavřený dvorek situovaný na severozápadní stranu. Podkroví je připraveno na tři pokoje a WC. Stav domu je v rozpracované přestavbě. Dům je napojen na elektřinu, městskou kanalizaci a vodovod. Vytápění je možné kotlem na elektřinu a nebo tuhá paliva, radiátory rozvedeny.

Užitná plocha: 90,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
K2 Velikosti objektu - menší než oceňovaný objekt	1,20
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - v našem budouc. stavu lepší	1,30
K5 Celkový stav - v našem budoucím stavu lepší	1,20
K6 Vliv pozemku - v našem případě menší pozemek	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.ceskereality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
800 000	90,00	8 889	1,60	14 222

Název: Prodej domu 183 m² s pozemkem 189 m²**Lokalita:** Počátky, okres Pelhřimov**Popis:** Prodej, rodinný dům, 183 m², Počátky

Prodej rodinného domu ve městě Počátky. Zprostředkujeme Vám prodej objektu řadového rodinného domu ve městě Počátky, okres Pelhřimov. Objekt se nachází na okraji obce. Dům je třípodlažní- 1. NP, 2. NP - půdní prostor-možnost vytvoření podkrovních místností, 1. PP - sklep. Dále k objektu patří uzavřený dvůr, kolna a zahrádka.

V 1NP se nachází obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, koupelna se sprchovým koutem, s WC, s umyvadlem a boilerem. Dále spíž, vstup do sklepa a na

půdu, uzavřený dvorek, kolna a zahrádka. Ve 2. NP je půda s možností vytvoření pokojů.

Objekt je možné využívat k trvalému bydlení či jako rekreační.

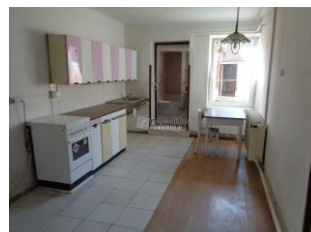
V objektu je zavedena elektroinstalace 230/380V, plyn, kanalizace a vodovod. Vytápění je řešeno plynovým kotlem.

Pozemek: 189,00 m²

Užitná plocha: 83,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
K2 Velikosti objektu - v našem případě větší	1,10
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - v našem budoucím případě lepší	1,10
K5 Celkový stav - v našem budoucím případě lepší	1,20
K6 Vliv pozemku - v našem případě bez zahrady	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.reality.idnes.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
995 000	83,00	11 988	1,24	14 865

Název: Prodej domu Žirovnice

Lokalita: Žirovnice

Popis: Prodej rodinného domu před rekonstrukcí v ulici Podhradí, číslo popisné 5 v Žirovnici. Částečně podsklepený cihelný dům, v přízemí byt 3+1, samostatná koupelna a WC, vytápění plynovým kotlem, krbová kachlová kamna, půda vhodná pro vestavbu. K dispozici je dílna ve dvoře a garáž při vstupu na uzavřený dvůr. Fasáda do ulice je zateplená a jsou osazena nová plastová okna. Přípojky elektro, plyn, voda a kanalizace.

Pozemek celkem 243 m², zastavěná plocha 160 m², uzavřený dvůr 83 m².

Pozemek: 240,00 m²

Užitná plocha: 100,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - ověřená cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,90
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - v našem budouc.případě lepší	1,20
K5 Celkový stav - v našem budouc.případě lepší	1,20
K6 Vliv pozemku - větší pozemek- v našem případě bez pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz,
datum vložení inzerátu
8.1.2020

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 350 000	100,00	13 500	1,17	15 795

Minimální jednotková porovnávací cena	12 025 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	14 227 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	15 795 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy			
Průměrná jednotková cena			14 227 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci			182,40 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			2 595 005
Porovnávací hodnota budoucího stavu s pozemkem	/ 2 595 005,00	=	2 595 005,00
Porovnávací hodnota budoucího stavu bez pozemku	- 66 810,00	=	2 528 195,00
Porovnávací hodnota rozestavěnost 76,61%	* 0,77	=	1 946 710,15
Porovnávací hodnota rozestavěného domu s pozemkem	+ 66 810,00	=	2 013 520,15
Výsledná porovnávací hodnota			2 013 520 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Dům č.p. 287	1 918 848,- Kč
2. Pozemek p.č. St.. 345/1	24 424,- Kč

Výsledná cena - celkem: **1 943 272,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 943 270,- Kč**

slovy: Jedenmiliondevětsetčtyřicettřítisícdvěstěsedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 943 270 Kč

slovy: Jedenmiliondevětsetčtyřicettřítisícdvěstěsedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemek p.č. st. 345/1	66 810,- Kč
2. Porovnávací hodnota	
2.1. Porovnávací metoda	2 013 520,- Kč

Porovnávací hodnota	2 013 520 Kč
Hodnota pozemku	66 810 Kč

Silné stránky

Klidná lokalita vhodná pro bydlení kousek od centra v komplexně vybavené obci, celé 2.NP a střecha nově postavená, po dokončení bude dům pěkné bydlení

Slabé stránky

Nutnost vynaložit finanční prostředky na uvedení nemovitosti do obyvatelného stavu, absence zahrady.

Obvyklá cena

2 000 000 Kč

slovy: Dvamiliony Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.9

V Kamenici nad Lipou 23.4.2020

Ing. Eva Zedníčková
Na Besídce 562
394 70 Kamenice nad Lipou
telefon: 777062530
e-mail: eva.zednickova@email.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 19.2.2019, č.j. Spr. 1420/2018 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 33-18/2020 znaleckého deníku.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 34	2
Povodňová mapa	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace ze dne 22.4.2020	3
Výřez z územního plánu	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2020 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 28 INS 29209/2019 pro Jan Krejsa, Mgr., Ing.

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 548561 Počátky

Kat.území: 723002 Počátky

List vlastnictví: 34

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kantor Jiří, nám. Čsl. armády 52, 39470 Kamenice nad Lipou	851214/1638	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
P St. 345/1	131	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Počátky, č.p. 287, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 345/1				

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

dluhy ve výši 937 686 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

BOHEMIA OKNO a.s., Smetanova 841, 75501 Vsetín, RČ/IČO:
28586921

Povinnost k

Parcela: St. 345/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2019 15:36:08. Zápis proveden dne 14.03.2019.
V-911/2019-304

Pořadí k 20.02.2019 15:36

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva, bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele

Oprávnění pro

BOHEMIA OKNO a.s., Smetanova 841, 75501 Vsetín, RČ/IČO:
28586921

Povinnost k

Parcela: St. 345/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2019 15:36:08. Zápis proveden dne 14.03.2019.
V-911/2019-304

Pořadí k 20.02.2019 15:36

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

Povinnost k

Kantor Jiří, nám. Čsl. armády 52, 39470 Kamenice nad

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2020 12:55:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov Obec: 548561 Počátky
Kat.území: 723002 Počátky List vlastnictví: 34
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Lipou, RČ/IČO: 851214/1638

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSCB 28 INS 29209/2019-A-8 ze dne 20.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2019 11:06:19. Zápis proveden dne 02.01.2020; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-4595/2019-304

Související zápisy

Schváleno oddlužení

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSCB 28 INS 29209/2019-A-8 ze dne 20.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2019 11:06:19. Zápis proveden dne 02.01.2020; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-4595/2019-304

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
Z-174/2020-304

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 26.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.03.2013.

V-647/2013-304

Pro: Kantor Jiří, nám. Čsl. armády 52, 39470 Kamenice nad Lipou

RČ/IČO: 851214/1638

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.02.2020 13:15:40



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Pelhřimov
Obec - část obce: Počátky - Počátky

Ulice, č.p./č.o.: Moravské nám. 287
PSČ: 39464

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -696141 Y: -1142185

Souřadnice GPS: N: 49°15'29,96" E: 15°14'31,81"

Kód adresy: 8855749 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright © 2020 Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojišťovnami k podpoře vyhodnocení pojištění a nejsou určeny k využití pro jiné účely.
Copyright © Disclaim - úplné znění ke stažení zde.

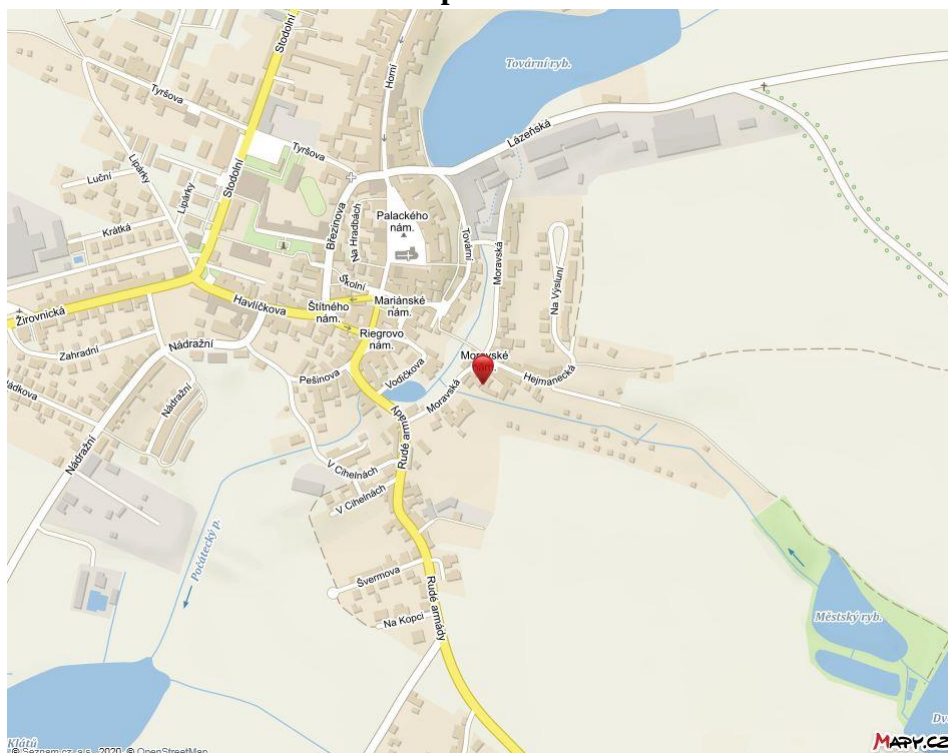
Kopie katastrální mapy

Moravské nář.

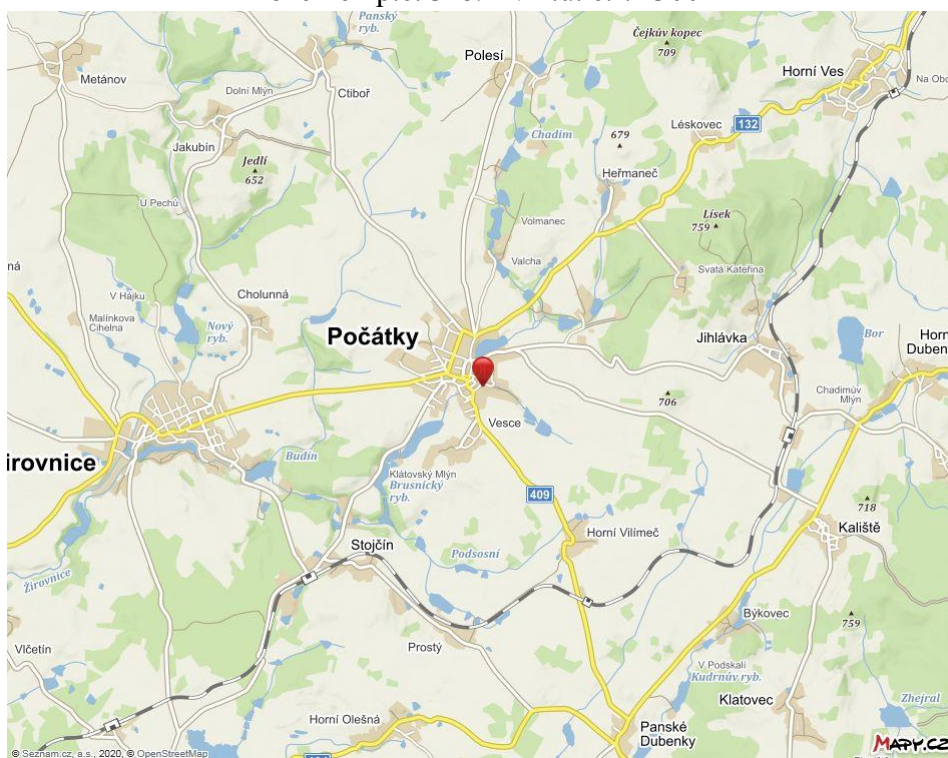


Pozemek p.č. 345/1 v k.ú. č. 723002

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 345/1 v k.ú. č. 723002



Pozemek p.č. 345/1 v k.ú. č. 723002



Foto do ulice



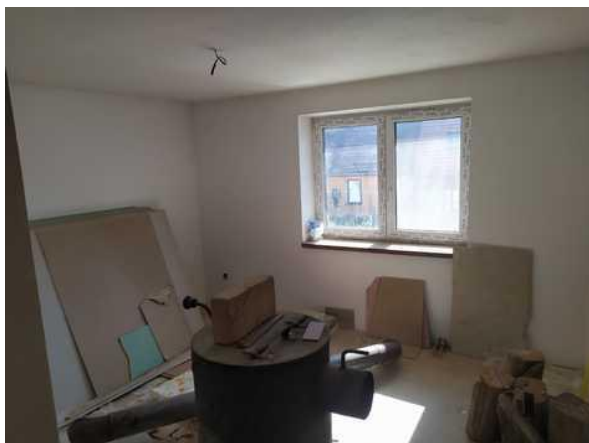
Zadní strana, nelze lépe vyfotit, bez přístupu



Pohled z chodby na koupelnu a prostor pro schodiště



Koupelna



Pokoj



Pokoj



Lodžie



Obývací pokoj



Prostor schodiště



Pokoj



Koupelna v 1NP



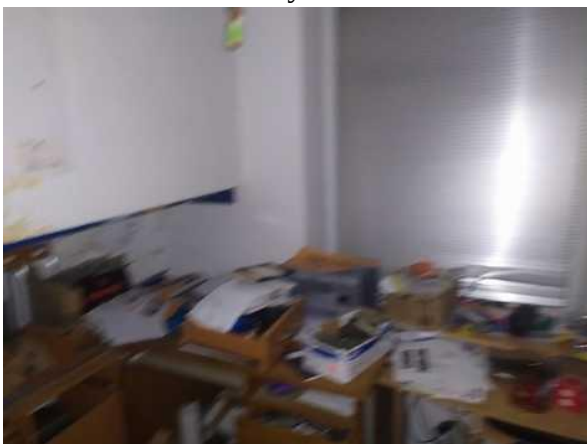
Koupelna v 1NP



Prostory v 1.NP



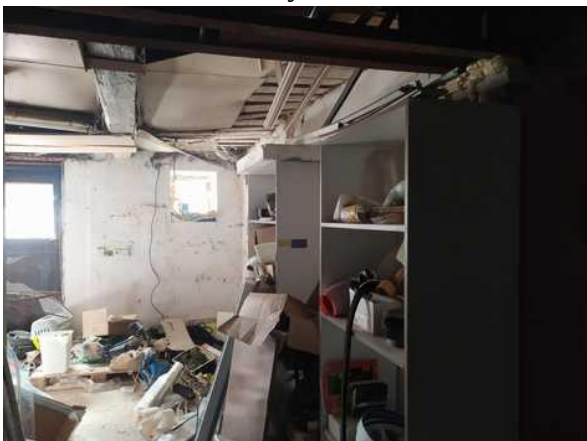
Prostory v 1.NP



Prostory v 1.NP



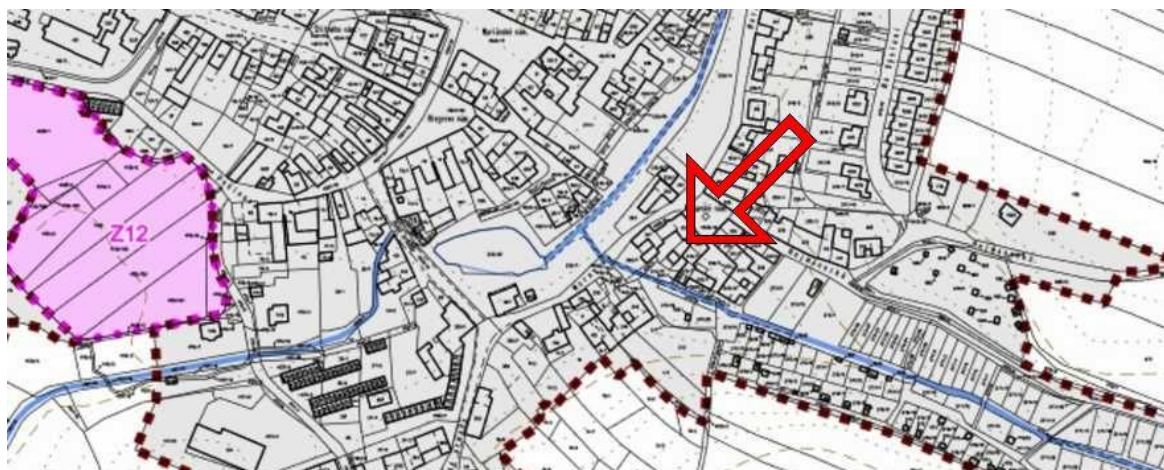
Prostory v 1.NP



Prostory v 1.NP



Prostory v 1.NP



MAPOVÝ PODKLAD

- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vnitřní kresba parcel
- budovy
- vřetevnice po 2 m, po 10 m
- vodní tok
- vodní plocha - břehovka
- mokřad
- pramen, vodní zdroj

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území k 30.11.2009
- plochy přestavby
- zastavitelné plochy
- plochy změn uspořádání krajiny
- plochy územních rezerv
- plochy koridorů veřejné infrastruktury
- plochy, kde je zástavba podmíněna zpracováním územní studie

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

- | | |
|--|--|
| Pořizovatel: | Městský úřad Pelhřimov,
odbor výstavby, oddělení ÚP |
| Oprávněná úřední osoba,
spisující kvalifikační požadavky: | |
| Spříslivý orgán oprávněný
k vydání ÚP Počátky: | Zastupitelstvo města Počátky |