

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6563-17/2022

Obor/odvětví/specializace: ekonomika - ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví - stavby obytné



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně rodinného domu č.p.430 ve Valašském Meziříčí - Podlesí

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: cnvt2f

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o., RČ/IČO: 26275953
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6563

OBVYKLÁ CENA	4 850 000 Kč	id.1/6: 810 000 Kč
---------------------	---------------------	---------------------------

Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 15.2.2022

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 18.2.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocenit rodinný dům č.p.430 ve Valašském Meziříčí místní části Podlesí jako podklad pro dražbu

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny rodinného domu č.p.430 v Podlesí jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.2.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1) výpisy z LV č.316 ze dne 17.12.2021
- 2) územní plán obce

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při zpracování dat

Databáze srovnávacích nemovitostí obsahuje celkem 3 vybrané porovnatelné objekty z nejbližšího okolí dané obce, u nichž jsou známy všechny jejich potřebné parametry a nabídkové ceny. Použité koeficienty K1 –K8 vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví –li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se oceňovaná nemovitost horší, je koeficient menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Valašské Meziříčí, k.ú. Křivé

Adresa nemovité věci: Podlesí 430, 757 01 Valašské Meziříčí

Vlastnické a evidenční údaje

Iveta Korábečná, Podlesí 430, 757 01 Valašské Meziříčí, LV: 1275, podíl: 1 / 6

Břetislav Michálek, Podlesí 567, 757 01 Valašské Meziříčí, LV: 316, podíl: 1 / 6

Marie Michálková, Podlesí 430, 757 01 Valašské Meziříčí, LV: 316, podíl: 4 / 6

viz. LV v příloze

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu nebyla znalci k dispozici žádná projektová ani jiná dokumentace. Údaje o stáří objektu převzaty z příloženého LV - kolaudace dne 17.12.1978

Místopis

Rodinný dům čp.430 po levé straně místní komunikace v Podlesí ve stávající rezidenční zástavbě jako samostatně stojící a to asi 2,5 km jižně od centra Valašského Meziříčí. V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizace, plynovodní řad a elektrická síť . Objekt napojen na všechny IS.

Město Valašské Meziříčí s kompletní občanskou vybaveností a infrastrukturou.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda

☐ trvalé travní porosty

☒ zahrada

☐ jiný

Využití pozemků: ☒ RD

☐ byty

☐ rekr.objekt ☐ garáže

☐ jiné

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:

okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku

☒ zpevněná komunikace

☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům č.p.430:

Dvoupodlažní rodinný dům částečně podsklepený se sedlovou střechou bez podkrovní postavený koncem 70.let minulého století.

Znalci nebyl umožněn vstup do objektu, ocenění provedeno náhradní metodikou na předpokládaný stavebnětechnický stav.

Dispoziční řešení:

Pravděpodobně řešen jako jedna bytová jednotka, v I.NP vestavěná garáž, pravděpodobně kuchyně, ob. pokoj a sociální zařízení, ve II.NP obytné místnosti a sociální zařízení.

Technické řešení

Zdivo v tl. do 50 cm izolované, stropy s rovným omítaným podhledem pravděpodobně hrdiskové, lomený pultový krov a plechová krytina. Betonové schodiště. Krytina skládaná z Al.plechových šablon, klempířské konstrukce z pozink.plechu. Venkovní břízolitová omítka, kamenný sokl a obklad části I.NP, vnitřní štukové omítky Betonové podlahy a kombinace vlysků v obytných místnostech, keramické dlažby a PVC v ostatních místnostech. Standartní keramické obklady koupelen a WC .Vnitřní dřevěné dveře do ocelových zárubní, dřevěné zdvojená okna.

Vytápění objektu je pravděpodobně ústřední, plynový kotel, rozvody v ocel. trubkách a plechové radiátory nebo litinové radiátory, ohřev TUV je zajištěn el.boilerem. Rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace a slaboproudu jsou standardním rozsahu. Koupelny vybavené umyvadlem, vanou nebo sprchovým koutem, standartní splachovací WC.

Příslušenství objekt tvoří zděná vedlejší stavba a krytý zapuštěný bazén ve dvoře, dále venkovní úpravy kolem domu a přípojky IS do přilehlé ulice.

Objekt jako celek v původním stavu k postupné modernizaci. (zejména zlepšení tepelnětechnických vlastností).

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
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
Komentář: - viz.LV	

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.3. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. rodinný dům č.p.430
2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem
3. vedlejší stavba
4. Bazén venkovní
5. pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Věcná hodnota staveb**
 - 1.1. rodinný dům č.p.430
- 2. Věcná hodnota ostatních staveb**
 - 2.1. příslušenství
- 3. Hodnota pozemků**
 - 3.1. pozemky
- 4. Výnosová hodnota**
 - 4.1. rodinný dům na LV 316
- 5. Porovnávací hodnota**
 - 5.1. rodinný dům na LV 316

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Zdroje byly vybrány na základě požadavků stanovených z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění. V nabídce místních RK byly vyhledány nabízené prodeje obdobných nemovitostí v nejbližším okolí. Vybrané objekty byly následně zařazeny do porovnávací analýzy pro odhad obvyklé ceny oceňované nemovitosti.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	rodinný dům s pozemky na LV 316 v k.ú. Křivé
Adresa předmětu ocenění:	Podlesí 430 757 01 Valašské Meziříčí
LV:	316
Kraj:	Zlínský
Okres:	Vsetín
Obec:	Valašské Meziříčí
Katastrální území:	Křivé
Počet obyvatel:	22 149
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 204,00 Kč/m²	

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{870,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,081}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

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: Okrajové části obce	III	-0,05
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 do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,070}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,049}$$

1. rodinný dům č.p.430

Zdivo v tl. do 50 cm izolované, stropy s rovným omítaným podhledem pravděpodobně hrdiskové, lomený pultový krov a plechová krytina. Betonové schodiště. Krytina skládaná z Al.plechových šablon, klempířské konstrukce z pozink.plechu. Venkovní břízolitová omítka, kamenný sokl a obklad části I.NP, vnitřní štukové omítky Betonové podlahy a kombinace vlysků v obytných místnostech, keramické dlažby a PVC v ostatních místnostech. Standartní keramické obklady koupelen a WC .Vnitřní dřevěné dveře do ocelových zárubní, dřevěné zdvojená okna.

Vytápění objektu je pravděpodobně ústřední, plynový kotel, rozvody v ocel. trubkách a plechové radiátory nebo litinové radiátory, ohřev TUV je zajištěn el.boilerem. Rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace a slaboproudu jsou standardním rozsahu. Koupelny vybavené umyvadlem, vanou nebo sprchovým koutem, standartní splachovací WC.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Zlínský kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	44 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 291,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

I.NP:	11,80*13,20	=	155,76 m ²
II.NP:	11,80*13,20	=	155,76 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
---------------	------------------	-------------------

I.NP:	155,76 m ²	2,90 m
II.NP:	155,76 m ²	2,90 m

Obestavěný prostor

vrchní část:	155,76*5,80	=	903,41 m ³
střešní část:	155,75*1,20/2	=	93,45 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	996,87 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	155,76 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	311,52 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 2,00	

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 B
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
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. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 44 let:

$$s = 1 - 0,005 * 44 = \mathbf{0,780}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,780 = \mathbf{0,858}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,060**

Index polohy pozemku **I_P = 0,990**

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 2\,291,- \text{ Kč/m}^3 * 0,858 = 1\,965,68 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 996,87 \text{ m}^3 * 1\,965,68 \text{ Kč/m}^3 * 1,060 * 0,990 = 2\,056\,328,08 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **2 056 328,08 Kč**

2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

pouze přípojky IS, kopaná studna nesloužící jako zdroj pitné vody, oplocení a poškozené zpevněné plochy ve dvoře.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Stanovená cena staveb **2 500 000,- Kč**

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb

2 500 000,00

3,50 % z ceny staveb

* 0,0350

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena = **87 500,- Kč**

3. vedlejší stavba

Vedlejší stavba ve dvoře 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

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	celkem	64*3,00 =	192,00
Obestavěný prostor - celkem:			192,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

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	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	S	5,80	100	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů 100,00
Koefficient vybavení K₄: 1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³] = 1 250,-
Koefficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu): * 1,0000
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000
Koefficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,4590

Základní cena upravená [Kč/m³] = 3 073,75
Plná cena: 192,00 m³ * 3 073,75 Kč/m³ = 590 160,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 42 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 42 / 80 = 52,5 %
Koefficient opotřebení: (1 - 52,5 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N
Koefficient pp
Cena stavby CS

* 0,475
= 280 326,- Kč
* 1,049
= 294 061,97 Kč
= 294 061,97 Kč

Vedlejší stavba - zjištěná cena

4. Bazén venkovní

podzemní venkovní bazén

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 21. Bazén venkovní
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

6*3*2,0 = 36,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³] = 1 825,-
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000
Koefficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,8210
Základní cena upravená [Kč/m³] = 5 148,33
Plná cena: 36,00 m³ * 5 148,33 Kč/m³ = 185 339,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 40 = 55,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 55,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,450
=	83 402,95 Kč
*	1,049
=	87 489,69 Kč

Bazén venkovní - zjištěná cena

= **87 489,69 Kč**

5. pozemky

Pozemky v obci, která nemá zpracovanou CM, pozemky bez závad s možností napojení na všechny IS obce.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,990$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,990 = 1,049$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		870,-	1,049		912,63
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	573	165	912,63	150 583,95

§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	574	64	912,63	58 408,32
§ 4 odst. 1	zahrada	575/1	919	912,63	838 706,97
Stavební pozemky - celkem			1 148		1 047 699,24

Pozemky - zjištěná cena celkem = **1 047 699,24 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.430

Věcná hodnota dle THU

Zdivo v tl. do 50 cm izolované, stropy s rovným omítaným podhledem pravděpodobně hurdiskové, lomený pultový krov a plechová krytina. Betonové schodiště. Krytina skládaná z Al.plechových šablon, klempířské konstrukce z pozink.plechu. Venkovní břízkolitová omítka, kamenný sokl a obklad části I.NP, vnitřní štukové omítky Betonové podlahy a kombinace vlysků v obytných místnostech, keramické dlažby a PVC v ostatních místnostech. Standartní keramické obklady koupelen a WC .Vnitřní dřevěné dveře do ocelových zárubní, dřevěné zdvojená okna.

Vytápění objektu je pravděpodobně ústřední, plynový kotel, rozvody v ocel. trubkách a plechové radiátory nebo litinové radiátory, ohřev TUV je zajištěn el.boilerem. Rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace a slaboproudu jsou standardním rozsahu. Koupelny vybavené umyvadlem, vanou nebo sprchovým koutem, standartní splachovací WC.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.NP	155,76*0,8 = 124,61 m ²
II.NP	155,76*0,8 = 124,61 m ²
	249,22 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	11,80*13,20 = 155,76	2,90 m
II.NP	11,80*13,20 = 155,76	2,90 m
	311,52 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
-----	-------	--------------------------------------

NP vrchní část	155,76*5,80 =	903,41
Z střešní část	155,76*1,20/2 =	93,46
Obestavěný prostor - celkem:		996,87 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy bez funkční izolace
2. Zdivo	zděné tl. do 50 cm
3. Stropy	dřevěné s omítaným podhledem, betonové
4. Střecha	střecha valbová
5. Krytina	osinkocementová
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	vápenná štuková
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	keramické obklady
11. Schody	železobetonové
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	dvojitá špaletová
14. Podlahy obytných místností	vlýsky
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba,PVC,
16. Vytápění	ústřední topení
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	studená a teplá
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	standartní ležaté a svislé potrubí
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák se sklokeramickou deskou
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprcha, WC
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	SLP,VZT, STA

Jednotková cena	8 000 Kč/m ³
Množství	996,87 m ³
Reprodukční cena	7 974 992 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	566 224	566 224	7,13
2. Zdivo	22,30	1 778 423	1 778 423	22,39
3. Stropy	8,40	669 899	669 899	8,43
4. Střecha	5,20	414 700	414 700	5,22
5. Krytina	3,20	255 200	255 200	3,21
6. Klempířské konstrukce	0,80	63 800	63 800	0,80
7. Vnitřní omítky	6,20	494 450	494 450	6,22
8. Fasádní omítky	3,10	247 225	247 225	3,11
9. Vnější obklady	0,40	31 900	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	183 425	183 425	2,31

11. Schody	2,40	191 400	191 400	2,41
12. Dveře	3,30	263 175	263 175	3,31
13. Okna	5,20	414 700	414 700	5,22
14. Podlahy obytných místností	2,20	175 450	175 450	2,21
15. Podlahy ostatních místností	1,10	87 725	87 725	1,10
16. Vytápění	4,40	350 900	350 900	4,42
17. Elektroinstalace	4,10	326 975	326 975	4,12
18. Bleskosvod	0,60	47 850	47 850	0,60
19. Rozvod vody	3,00	239 250	239 250	3,01
20. Zdroj teplé vody	1,80	143 550	143 550	1,81
21. Instalace plynu	0,50	39 875	39 875	0,50
22. Kanalizace	2,80	223 300	223 300	2,81
23. Vybavení kuchyně	0,50	39 875	39 875	0,50
24. Vnitřní vybavení	5,10	406 725	406 725	5,12
25. Záchod	0,40	31 900	31 900	0,40
26. Ostatní	3,60	287 100	287 100	3,61
Upravená reprodukční cena			7 943 092 Kč	
Množství			996,87 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			7 968 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	156
Užitná plocha (UP)	[m ²]	249
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	996,87
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 968
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 968
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 943 092
Stáří	roků	44
Další životnost	roků	56
Opotřebení	%	44,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 448 132

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. příslušenství

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	4 448 131,52
Procento příslušenství	%	15,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	667 219,73

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena pozemků stavebních pozemků v místě a čase : 2 000,- Kč/m² (viz. nabídka místních RK)

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková	Spoluvlastnický	Celková cena
--------------	------------	--------	------------	-----------------	--------------

		[m ²]	cena [Kč/m ²]	podíl	pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	573	165	2 000,00		330 000
zastavěná plocha a nádvoří	574	64	2 000,00		128 000
zahrada	575/1	919	2 000,00		1 838 000
Celková výměra pozemků		1 148	Hodnota pozemků celkem		2 296 000

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 316

V případě pronájmu odhaduji obvyklé nájemné do 30 000,- Kč měsíčně.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Obytné prostory				30 000	360 000	6,00
Celkový výnos za rok:						360 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	7 943 092
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	360 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %

Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	342 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 500
Pojištění	0,10 % * RC	Kč/rok	7 943
Opravy a údržba	1,50 % * RC	Kč/rok	119 146
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	129 589
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	212 411
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	3 540 183

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 316

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK. Podlahová plocha propočtena jako 80% plochy zastavěné u I. a II.NP

Pro ocenění podílu je cena upravena v koeficientu K7 (3 vlastníci podíl. id.1/6) .

(Viz. webové stránky: http://www.azoposn.cz/doku.php?id=znalecke_standardy:start. Zde se uvádí, že stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je obvykle nutné pro soudní spory, dražby a finanční vypořádání. Popis řešení: obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec reálně užívat. Aby potenciální zájemce o koupi jakéhokoliv podílu, překonal nechuť spojenou s výše uvedenými problémy, vyžaduje podstatnou slevu z ceny, která se podle dlouholeté praxe pohybuje spíše v horní úrovni rozpětí navrhovaných ve zmíněném Znaleckém standardu POSN č. 11, publikovaný Asociací znalců a odhadců ČR, o.s.

Výše obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je doporučena stanovovat následovně:

Komerční nemovité věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu do 5 %, menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 5 - 10 %.

Nekomerční nemovité věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu o 15 - 20%, menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 20 - 40 %

Užitná plocha:	249,22 m ²
-----------------------	-----------------------

Obestavěný prostor:	996,87 m ³
Zastavěná plocha:	155,76 m ²
Plocha pozemku:	1 148,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:

Popis: Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 841 m² Dolní Bečva, okres Vsetín
6 150 000 Kč

k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk, který se nachází v centru obce. Dům je celoročně obyvatelný v udržovaném stavu s plastovými okny a bezúdržbovou plechovou střešní krytinou. Vodu zajišťuje obecní vodovodní řád a k ohřevu slouží bojler. Odpad je aktuálně řešen jímkou s možností budoucího připojení k obecní kanalizaci. Vytápění je zajištěno elektrokotlem s možností kombinace s krbovými kamny. V 1.NP se nachází chodba, technická místnost, garáž, sklep a schodiště do 2.NP, kde je prostorný obývací pokoj se vstupem na balkón a kuchyňským koutem, dále pak ložnice, koupelna, samostatné WC a vstup do podkroví. V podkroví jsou umístěny dva pokoje z nichž jeden má vstup na balkón, koupelna a samostatné WC. Součástí je i udržovaná zahrada o ploše 754 m²

Pozemek: 841,00 m²

Užitná plocha: 120,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,20
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,70



Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
6 150 000	120,00	51 250	0,48	24 600

Název:

Popis: Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 1 260 m² Ratiboř, okres Vsetín
7 200 000 Kč

prodej rodinného domu o dispozici 4+kk, který se nachází v klidné části obce. Dům prošel rekonstrukcí 1. NP, v 2. NP není rekonstrukce dokončena a je zde i možnost vybudování podkrovního bydlení. Vodu zajišťuje studna nacházející se na pozemku a k ohřevu vody slouží bojler. Odpad je řešen obecní kanalizací. Vytápění je zajištěno elektrokotlem s možností kombinace s kotlem na tuhá paliva. V 1.NP se nachází chodba, šatna, koupelna s WC, ložnice, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu, schodiště do sklepa a do 2.NP. V 2.NP se nachází ložnice, dětský pokoj, koupelna s WC a vstup do podkroví. Součástí je i udržovaná zahrada o ploše 1081 m².

Pozemek: 1 260,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,70



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 200 000	150,00	48 000	0,42	20 160

Název:

Popis: Prodej rodinného domu 360 m², pozemek 450 m² Hošťálková, okres Vsetín
5 500 000 Kč

Dům, stavěný v letech 1943-1945, byl v 60. letech přebudován pro potřebu bydlení ve třech samostatných bytových jednotkách. Později byl přístavbou zvětšen přízemní byt o jednu místnost a v přístavbě vznikly 2 garáže a dílna. V rámci zastavěné plochy a nádvoří o výměře 165 m² stojí (rovněž později vybudovaná) hospodářská budova. Technické údaje: zdivo - pálená cihla, sedlová střecha, pokryta pálenou taškou (výměna před cca 15 lety), v přízemním bytě původní okna - dřevěná, kastlová, v patře a podkroví plastová. Vytápění a ohřev vody etážově - dvěma plynovými kotly (2 samostatné plynoměry). Pitná voda rozvedena z obecního vodovodu, splašková voda svedena do obecní kanalizace. Dispoziční řešení: 1NP: samostatný byt 3+1 s novou koupelnou a WC. Na společné chodbě komora. Vstup do dalších bytů - betonové schodiště do 2NP, kde se nachází výstup na prostornou terasu a byt 2+1+koupelna, WC a spíž a dále do podkroví, které disponuje 3 menšími pokoji a WC. Přílehlý pozemek o výměře 216 m² se využívá jako okrasná a užitková zahrada.

Pozemek: 450,00 m²

Užitná plocha: 360,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,15
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,70



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 500 000	360,00	15 278	1,05	16 042

Název:

Popis: Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 803 m² Vigantice, okres Vsetín
6 190 000 Kč

k prodeji rodinný dům s vrchní terasou, nadkrytou garáží a nádherně udržovanou vzrostlou zahradou 800 m². V přízemí domu se nachází u vstupu komora na boty, samostatná toaleta, koupelna s vanou, 3 pokoje a komora. V 1. patře se nachází

rozelehlá terasa s výhledy do okolí, na odpočinek a grilování , rovněž 3 pokoje z nichž jeden je kuchyň, koupelna, toaleta.Okna jsou v celém domě plastové. Střecha nově rekonstruovaná plechová před 7 lety.3/4 domu je podsklepený.Garáž je dřevěná hned u domu. Kolaudace domu byla v roce 1970.V domě jsou radiátory a plynový kotel Viadrus a ještě navíc kotel na pevná paliva, takže si můžete vybrat čím budete v domě topit a regulovat si náklady na vytápění domu.

Pozemek: 803,00 m²

Užitná plocha: 200,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 0,90

K2 Velikosti objektu 1,00

K3 Poloha 1,20

K4 Provedení a vybavení 0,85

K5 Celkový stav 0,85

K6 Vliv pozemku 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 0,70



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 190 000	200,00	30 950	0,55	17 023

Minimální jednotková porovnávací cena	16 042 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	19 456 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	24 600 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena 19 456 Kč/m²

Celková užitná plocha oceňované nemovité věci 249,22 m²

Výsledná porovnávací hodnota 4 848 824 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. rodinný dům č.p.430	2 056 328,- Kč
2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	87 500,- Kč
3. vedlejší stavba	294 062,- Kč
4. Bazén venkovní	87 490,- Kč
5. pozemky	1 047 699,- Kč

Výsledná cena - celkem: 3 573 079,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 573 080,- Kč

slovy: Třímilionpětsetšedesátřitisícšedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

3 573 080 Kč

slovy: Třimilionpětsetšedmdesáttřítisícšedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. rodinný dům č.p.430	4 448 132,- Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. příslušenství	667 220,- Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. pozemky	2 296 000,- Kč
4. Výnosová hodnota	
4.1. rodinný dům na LV 316	3 540 183,- Kč
5. Porovnávací hodnota	
5.1. rodinný dům na LV 316	4 848 824,- Kč

Porovnávací hodnota	4 848 824 Kč
Výnosová hodnota	3 540 183 Kč
Věcná hodnota	7 411 352 Kč
z toho hodnota pozemku	2 296 000 Kč

Silné stránky

- lukrativní situování
- vysoká poptávka

Slabé stránky

- nutná postupná modernizace
- objekt v podílovém spoluvlastnictví

Obvyklá cena

4 850 000 Kč

slovy: Čtyřmilionyosmsetpadesáttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu rodinného domu s příslušenstvím a pozemky zapsané na LV 316 v k.ú. Křivé odhaduji na částku 4 850 000,- Kč

Podíl id.1/6 potom na částku 810 000,- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

4 850 000 Kč

slovy: Čtyřimilionyosmsetpadesáttisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

snímek z PM	1
situování	3
výpis z LV	2

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6563.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6563-17/2022 evidence posudků.

V Bystřici pod Hostýnem 18.2.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

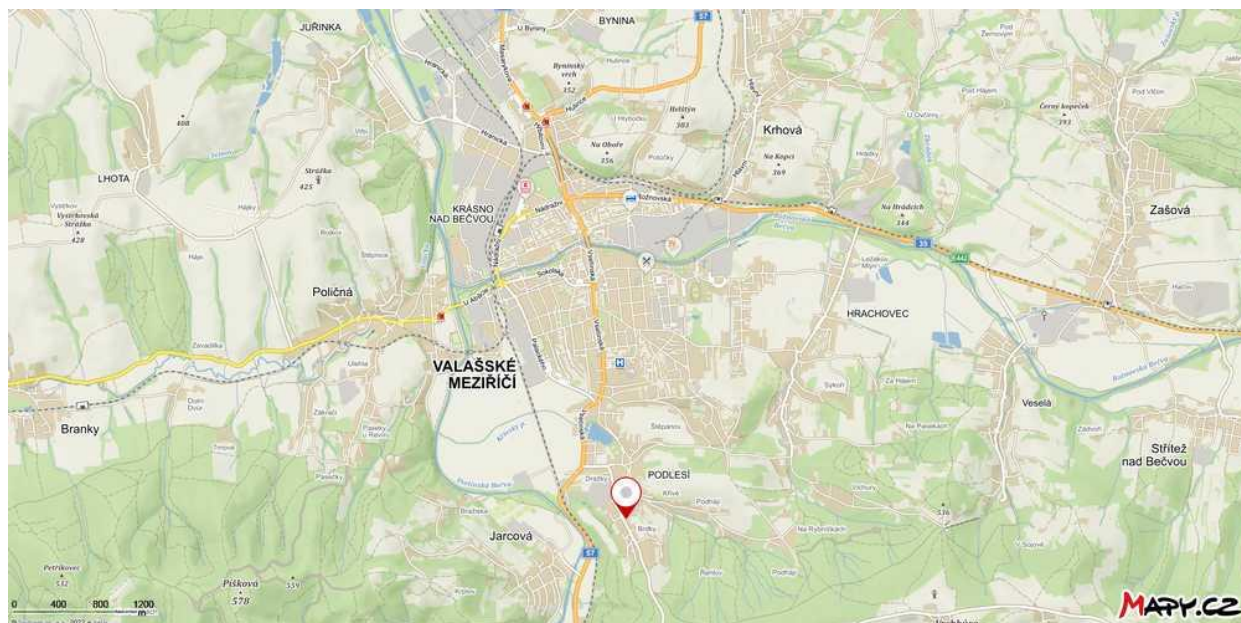
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

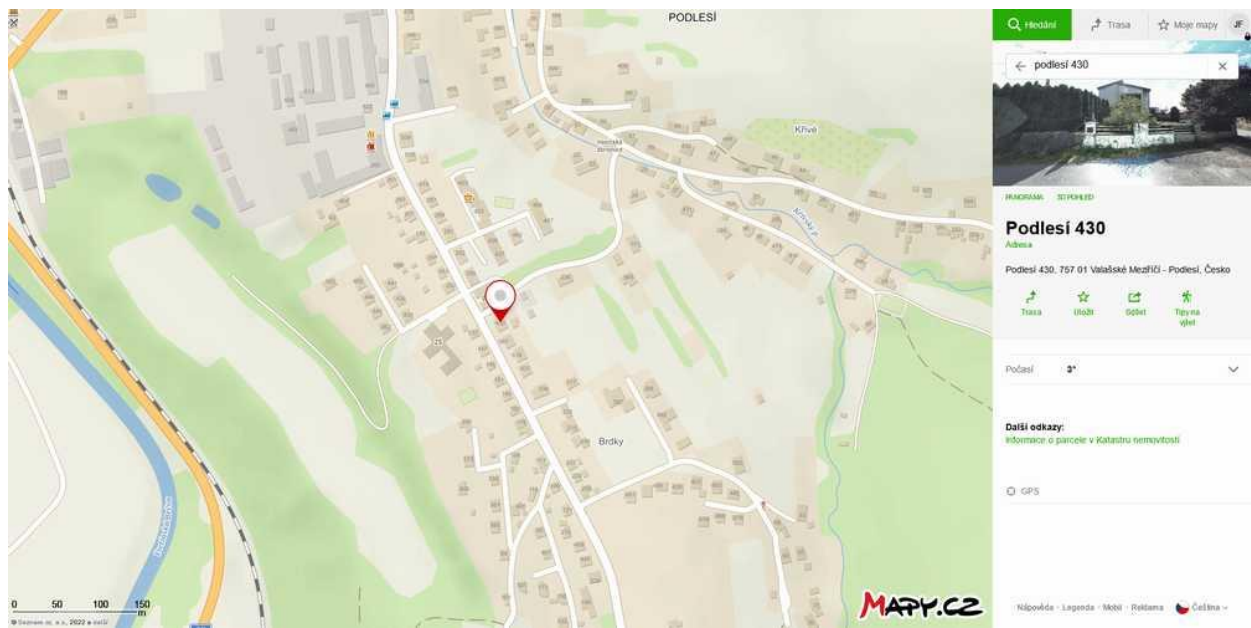
č: 6563-17/2022

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	3
výpis z LV	2









prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2021 14:35:02

Obec: 545058 Valašské Meziříčí

List vlastnictví: 316

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o Dohoda o zřízení práva osobního užívání RII 145/1980 dohoda OSU ze dne 16. 10. 1980
registrováno dne 24. 11. 1980.

Z-3400034/1981-836

RČ/IČO: 515717/254

o Ohlášení stavebníka-vlastníka stavby ze dne 08.01.2008.

Z-122/2008-836

RČ/IČO: 515717/254

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 15 D 568/2020-76 Okresního soudu ve Vsetíně, pob. Valašské Meziříčí ze dne 27.05.2021. Právní moc ke dni 27.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2021 09:01:05. Zápis proveden dne 23.06.2021.

V-3127/2021-836

RČ/IČO: 730703/5868

Michálková Marie, Podlesí 430, 75701 Valašské Meziříčí

515717/254

Korabečná Iveta, Podlesí 430, 75701 Valašské Meziříčí

725614/5886

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
575/1	62411	919

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vvhotovil:

Vyhotoveno: 17.12.2021 14:50:56

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.
strana 2