

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6638-92/2022

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé id.1/2 rodinného domu Růžďka 155 , okres Vsetín

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

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

Číslo jednací: 6638

OBVYKLÁ CENA	id.1/2: 500 000 Kč
---------------------	---------------------------

Počet stran: 33

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 6.9.2022

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 8.9.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocenit v ceně obvyklé id.1/2 rodinného domu Růžďka č.p.155

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny id.1/2 rodinného domu Růžďka 155 jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.9.2022 za přítomnosti znalce a vlastníka.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- 1) výpis z KN LV č.19 v k.ú. Růžďka
- 2) SÚP obce v platném znění
- 3) nabídka podobných nemovitostí z portálu Sreality

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1) fotodokumentace exteriér
- 2) SÚP obce v platném znění
- 3) znalecký posudek č.15044-2266/2021 ze dne 8.11.2021 - XP Invest s.r.o. Praha

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Zák.151/1997 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Růžďka, k.ú. Růžďka
Adresa nemovité věci: Růžďka 155, 756 25 Růžďka

Vlastnické a evidenční údaje

5603142270, Jaroslav Trlica, Růžďka 155, 756 25 Růžďka, LV: 19, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu nebyla znalci k dispozici žádná dokumentace

Místopis

Obec Růžďka na trase Vsetín - Valašské Meziříčí a odbočce v obci Bystřička asi 10 km jižně od Valašského Meziříčí. Obec se základní občanskou vybaveností a kompletní infrastrukturou .
Oceňovaný objekt po pravé straně slepé místní komunikace na V okraji obce - viz. situace v příloze

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

5301/1 Obec Růžďka, č. p. 320, 75625 Růžďka

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům nemá podsklepení, není zde půda a je zde vybudováno obytné podkroví. Na základě sdělení osoby přítomné během prohlídky byl objekt postaven koncem 50. let. V roce 2018 byla provedena výměna oken za plastová.

Základy má kamenné, konstrukce objektu je cihlová, stropy jsou z dřevěné. Střecha je sedlová, střešní krytinu tvoří asfaltový šindel a pro konstrukci klempířských prvků byl použit plast. Vnější omítky jsou štukové a stavba není zateplena.

Dispozičně je dům řešen jako 4+1. V domě se nachází koupelna o výměře 2,52 m², kuchyně o výměře 6,84 m², obývací pokoj o výměře 14,00 m², ložnice o výměře 19,20 m², pokoj o výměře 9,60 m², WC o výměře 1,50 m², chodba o výměře 12,00 m², komora o výměře 4,80 m², kotelna o výměře 8,75 m², pokoj o výměře 13,65 m², předsíň o výměře 2,20 m², chodba o

výměře 3,77 m². Podlahová plocha činí 98,83 m²

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde použita plastová okna s dvojsklem, příslušenství oken chybí. Obytné prostory mají orientaci na sever. V koupelně se nachází klasická vana a umyvadlo. Na WC je klasická toaleta. Jsou zde použity tyto dveře: dřevěné plné, dřevěné prosklené, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni je instalována kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. Pro osvětlení jsou použity lustry. V obytných místnostech je položeno lino, v kuchyni je na podlaze lino, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je položeno lino. Ostatní místnosti mají na podlaze koberce. Součástí vybavení domu je krb. V domě je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, má připojení na veřejnou kanalizaci a zemní plyn není zaveden, přípojka se nachází vedle domu. Dům má ústřední topení pomocí kotle na tuhá paliva a elektřinu a topná tělesa jsou závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen bojlerem.

Objekt má zastaralé stěny, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou zastaralé, vybavení v domě je zastaralé a rozvody v domě jsou zastaralé. Stav rodinného domu je dobrý. Na pozemku, který náleží k objektu, jsou okrasné dřeviny, pozemek je oplocen dřevěným plotem. Samotný pozemek je rovinatý. Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku. Součástí jsou tyto venkovní stavby: vedlejší dřevěná garáž a dřevěná vedlejší stavba, která je stavebně propojená s rodinným domem. Součástí ocenění je pozemek parc. č. 790, který netvoří s pozemky a stavbou funkční celek. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha, neplodná půda, v územním plánu je veden jako plocha sídelní zeleně o velikosti 102 m². Na pozemku se nenachází trvalé porosty, pouze náletové dřeviny. Pozemek je umístěn přes cestu naproti oceňovanému rodinnému domu.

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 Exekuce

Komentář: viz. LV v příloze. Dle sdělení objednatele na id. 1/2 nemovitosti je stanoveno chráněné bydlení pro vlastníka

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. rodinný dům
2. stodola
3. sklad (garáž)
4. pozemky ve funkčním celku
5. pozemek p.č.790

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Věcná hodnota staveb**
 - 1.1. rodinný dům
- 2. Hodnota pozemků**
 - 2.1. pozemky
- 3. Výnosová hodnota**
 - 3.1. výnosová hodnota
- 4. Porovnávací hodnota**
 - 4.1. rodinný dům

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	id.1/2 rodinného domu
Adresa předmětu ocenění:	Růžďka 155 756 25 Růžďka
LV:	19
Kraj:	Zlínský
Okres:	Vsetín
Obec:	Růžďka
Katastrální území:	Růžďka
Počet obyvatel:	921
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	1 204,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 345,00 \text{ Kč/m}^2$

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: 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	II	0,00

území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,720}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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 vlivu	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,040}$$

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

Koeficient **pp** = **I_T** * **I_P** = **0,749**

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

Koeficient **pp** = **I_T** * **I_P** = **1,040**

1. rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu: Zlínský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby: 68 let
Základní cena ZC (příloha č. 24): 1 347,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

I.NP: 6,90*1,1+8,20*5,70+1,40*3 = 58,53 m²
podkroví: = 50,00 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I.NP:	58,53 m ²	2,50 m
podkroví:	50,00 m ²	2,30 m

Obestavěný prostor

celkem: = 273,83 m³
Obestavěný prostor - celkem: = **273,83 m³**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 58,53 m²
Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 108,53 m²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,85

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
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: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 68 let:

$$s = 1 - 0,005 * 68 = \mathbf{0,660}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,660 = \mathbf{0,433}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,040}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 1\,347,- \text{ Kč/m}^3 * 0,433 = 583,25 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 273,83 \text{ m}^3 * 583,25 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,040 = 166\,099,80 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	166 099,80 Kč
Rodinný dům - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	166 099,80 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Rodinný dům - zjištěná cena	=	83 049,90 Kč

2. stodola

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	9,00*5,60 =	50,40 2,50 m
		50,40 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	celkem	189,00 =
Obestavěný prostor - celkem:		189,00 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	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	C	10,80	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					62,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6260

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6260
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,4590</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 194,52
Plná cena: 189,00 m ³ * 1 194,52 Kč/m ³	=	225 764,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 68 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 75 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 68 / 75 = 90,7 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	<u>0,150</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	33 864,64 Kč
Koeficient pp	*	<u>1,040</u>
Cena stavby CS	=	35 219,23 Kč
Stodola - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	35 219,23 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Stodola - zjištěná cena	=	<u>17 609,62 Kč</u>

3. sklad (garáž)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	6,0*3,0 =	18,00	2,20 m
		18,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	celkem	37,80 =	37,80
Obestavěný prostor - celkem:			37,80 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	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					73,40
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7340

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7340
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 400,61
Plná cena: 37,80 m ³ * 1 400,61 Kč/m ³	=	52 943,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Sklad (garáž) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

*	0,200
=	10 588,61 Kč
*	1,040
=	11 012,15 Kč
=	11 012,15 Kč
*	1 / 2
=	5 506,08 Kč

Sklad (garáž) - zjištěná cena

4. pozemky ve funkčním celku

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,040$

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

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

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,040 = 1,040$

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	345,-	1,040		358,80	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	st.97	442	358,80	158 589,60

§ 4 odst. 1	nádvoří ostatní plocha	5301/17	10	358,80	3 588,-
Stavební pozemky - celkem			452	162 177,60	
Pozemky ve funkčním celku - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	162 177,60 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 2
Pozemky ve funkčním celku - zjištěná cena celkem				=	81 088,80 Kč

5. pozemek p.č.790

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	Pi
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,285}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	345,-	0,285 1,000	98,33

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	790	102	98,33	10 029,66
Ostatní stavební pozemek - celkem				102	10 029,66
Pozemek p.č.790 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	10 029,66 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 2
Pozemek p.č.790 - zjištěná cena celkem				=	5 014,83 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům

Věcná hodnota dle THU

viz. výše

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.NP		
podkrpoví	59*0,9 =	53,10 m ²
	50*0,9 =	45,00 m ²
		98,10 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	59,00	2,50 m
podkrpoví	50,00	2,30 m
	109,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	celkem	273,83 =
		273,83

Obestavěný prostor - celkem: **273,83 m³**

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové bez izolace
2. Zdivo	zdivo odpovídající plným cihlám o tl. 45 cm
3. Stropy	dřevěné trámové,
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný
5. Krytina	umělý šindel
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	dřevěné
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	plastová
14. Podlahy obytných místností	PVC
15. Podlahy ostatních místností	PVC, ker. dlažba
16. Vytápění	ústřední topení

17. Elektroinstalace	světelná
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	ocelové trubky
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	chybí
22. Kanalizace	částečné odkanalizování
23. Vybavení kuchyně	chybí
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	8 000 Kč/m ³
Množství	273,83 m ³
Reprodukční cena	2 190 640 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	4,30	94 198	94 198	4,50
2. Zdivo	24,30	532 326	532 326	25,42
3. Stropy	9,30	203 730	203 730	9,73
4. Střecha	4,20	92 007	92 007	4,39
5. Krytina	3,00	65 719	65 719	3,14
6. Klempířské konstrukce	0,70	15 334	15 334	0,73
7. Vnitřní omítky	6,40	140 201	140 201	6,69
8. Fasádní omítky	3,30	72 291	72 291	3,45
9. Vnější obklady	0,40	8 763	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,40	52 575	52 575	2,51
11. Schody	3,90	85 435	85 435	4,08
12. Dveře	3,40	74 482	74 482	3,56
13. Okna	5,30	116 104	116 104	5,54
14. Podlahy obytných místností	2,30	50 385	50 385	2,41
15. Podlahy ostatních místností	1,40	30 669	30 669	1,46
16. Vytápění	4,20	92 007	92 007	4,39
17. Elektroinstalace	4,00	87 626	87 626	4,18
18. Bleskosvod	0,50	10 953	0	0,00
19. Rozvod vody	2,80	61 338	61 338	2,93
20. Zdroj teplé vody	1,60	35 050	35 050	1,67
21. Instalace plynu	0,50	10 953	0	0,00
22. Kanalizace	2,90	63 529	63 529	3,03
23. Vybavení kuchyně	0,50	10 953	10 953	0,52
24. Vnitřní vybavení	5,00	109 532	109 532	5,23
25. Záchod	0,40	8 763	8 763	0,42
26. Ostatní	3,00	65 719	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 094 252 Kč	
Množství			273,83 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		7 648 Kč/m ³	

Ocenění	
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²] 59

Užitná plocha (UP)	[m ²]	98
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	273,83
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 648
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 648
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 094 252
Stáří	roků	63
Další životnost	roků	37
Opotřebení	%	65,00
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	366 494

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena zainvestovaných pozemků : 1 500,- Kč/m² , pozemek nezastavitelný p.č.790: 500,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří442	st.97	442	1 500,00	1 / 2	331 500
ostatní plocha	5301/17	10	1 500,00	1 / 2	7 500
ostatní plocha	790	102	500,00	1 / 2	25 500
Celková výměra pozemků		554	Hodnota pozemků celkem		364 500

3. Výnosová hodnota

3.1. výnosová hodnota

Obvyklé nájemné v místě a čase za podobné objekty: do 15 000,- 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				15 000	180 000	6,00
Celkový výnos za rok:					180 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	2 094 252
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	

Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	180 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	171 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 000
Pojištění	0,20 % * RC	Kč/rok	4 189
Opravy a údržba	3,00 % * RC	Kč/rok	62 828
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	69 017
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	101 983
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	1 699 717

4. Porovnávací hodnota

4.1. rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc

Ocenění porovnávacím způsobem provedeno na základě stávající nabídky RK. Do výpočtu zahrnutý také údaje z výše cit. ZP. Porovnávací jednotková cena ve výši 22 369,- Kč/m² PP upravena koef.

K 7: 0,60 (objekt ve špatném stavebnětechnickém stavu k celkové rekonstrukci a chráněné bydlení na id.1/2.)

Užitná plocha:	98,80 m ²
Obestavěný prostor:	273,83 m ³
Zastavěná plocha:	59,00 m ²
Plocha pozemku:	554,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Val. Bystřice		
Popis:	Prodej rodinného domu 100 m ² , pozemek 903 m ² Valašská Bystřice, okres Vsetín 1 980 000 Kč prodej rodinného domu o dispozici 3+1 na klidném místě ve Valašské Bystřici s dostupností po obecní, celoročně udržované asfaltové komunikaci. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci. V prvním podlaží se nachází 3 pokoje, kuchyň, koupelna a WC. V druhém podlaží se nachází prostorný půdní prostor. Topení zajišťují krbová kamna. Vodu řeší studna nacházející se na pozemku. Odpady jsou svedeny do jímky		
Pozemek:	903,00 m ²		
Užitná plocha:	100,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90		
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00		
K3 Poloha - v horší poloze	0,95		
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu	1,10		
K5 Celkový stav	1,10		
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	0,80		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení			



0,60

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 980 000	100,00	19 800	0,50	9 900

Název: RD Podlesí

Popis: Prodej rodinného domu 170 m², pozemek 850 m² Valašské Meziříčí - Podlesí, 6 500 000 Kč

k prodeji větší rodinný dům v klidné místní části Podlesí. Dům je podsklepený, nabízí se i možnost rozdělení na dvě bytové jednotky 2+1 a 3+kk s vlastní koupelnou, WC a vchodem. V zadní části pergola, na zahradě zděná stavba, která slouží jako dílna. Nedávno byla vyměněna okna za plastová s izolačními trojskly.

Pozemek: 850,00 m²

Užitná plocha: 170,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v horší poloze	0,90
K4 Provedení a vybavení - v horším ST stavu a vybavení	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení	0,60



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším ST stavu a vybavení; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 500 000	170,00	38 235	0,28	10 706

Název: RD Jablůnka

Popis: Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 273 m² Jablůnka, 1 500 000 Kč domek vystavěn okolo roku 1935, je situován v centru obce (průčelí - jihozápadní orientace) a je stavebně napojen na sousední dům. Součástí prodeje je zahrada o výměře 200 m² a navíc podíl ve výši 1/6 na společném dvoru o výměře 980 m².

Nemovitost je určena k přestavbě dle představ nového vlastníka. Technické údaje: zdivo z pálených cihel, voda z veřejného vodovodu, kanalizační přípojka u domu, dešťovka odvedena od domu do kanálu, vytápění lokální - tuhá paliva.

Pozemek: 300,00 m²

Užitná plocha: 70,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v horší poloze	0,80
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a St stavu	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení	0,60



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a St stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 500 000	70,00	21 429	0,57	12 215

Název: RD Vsetín

Popis: Prodej rodinného domu 165 m², pozemek 1 721 m² Vsetín
5 990 000 Kč

prodej rodinného domu 3+1 se zahradou ve Vsetíně. Nabízíme prodej rodinného domu 3+1 se zahradou ve Vsetíně. Dům je umístěn v krásné valašské krajině s výhledem do přírody. V přízemí je chodba, kuchyň, obývací pokoj, koupelna a WC. V 1. patře je chodba, 2 pokoje, komora a balkón. K dispozici je velká půda. Celý dům je podsklepen. Topení je na tepelné čerpadlo a voda z vlastní studny. Na dvorku je dílna, parkování ve dvoře. Dům je obklopen velkou zahradou.

Pozemek: 1 721,00 m²

Užitná plocha: 165,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v horší poloze	0,70
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení	0,60



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 000 000	165,00	36 364	0,19	6 909

Název: průměr z výše cit. ZP

Užitná plocha: 1,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
-------------------------	------

K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			0,80	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení			0,60	
Zdůvodnění koeficientu Kc: Úvaha zpracovatele ocenění - podíl id.1/2 + chráněné bydlení;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
22 369	1,00	22 369	0,48	10 737

Minimální jednotková porovnávací cena	6 909 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	10 093 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	12 215 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	10 093 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	98,80 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	997 188 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. rodinný dům	83 050,- Kč
2. stodola	17 610,- Kč
3. sklad (garáž)	5 506,- Kč
4. pozemky ve funkčním celku	81 089,- Kč
5. pozemek p.č.790	5 015,- Kč

Výsledná cena - celkem: 192 270,- Kč

slovy: Jednostodevadesátdvatisícdvěšedesmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
id.1/2: 192 270 Kč
slovy: Jednostodevadesátdvatisícdvěšedesmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. rodinný dům	366 494,- Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. pozemky	364 500,- Kč
3. Výnosová hodnota	
3.1. výnosová hodnota	1 699 717,- Kč
4. Porovnávací hodnota	

4.1. rodinný dům

997 188,- Kč

Porovnávací hodnota	997 188 Kč
Výnosová hodnota	1 699 717 Kč
Věcná hodnota	730 994 Kč
z toho hodnota pozemku	364 500 Kč

Silné stránky

- nejsou

Slabé stránky

- nutnost kompletní rekonstrukce objektu
- poměrně malý pozemek
- chráněné bydlení na id. 1/2 nemovitosti

Obvyklá cena
id.1/2: 500 000 Kč

slovy: Pětsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu id.1/2 nemovitosti zapsané na LV 19 v k.ú. Růžďka odhaduji s přihlédnutím ke skutečnosti, že na ideální 1/2 vázne tzv. chráněné bydlení na částku 500 000,- Kč.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

id.1/2: 500 000 Kč

slovy: Pětsettisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

foto	2
situování	3
výpis z LV	2
snímek z PM	1

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6638.

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 6638-92/2022 evidence posudků.

V Bystřici pod Hostýnem 8.9.2022

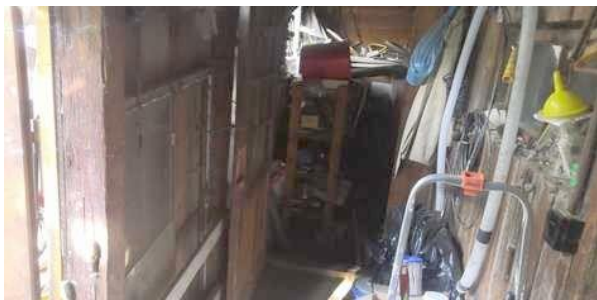
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

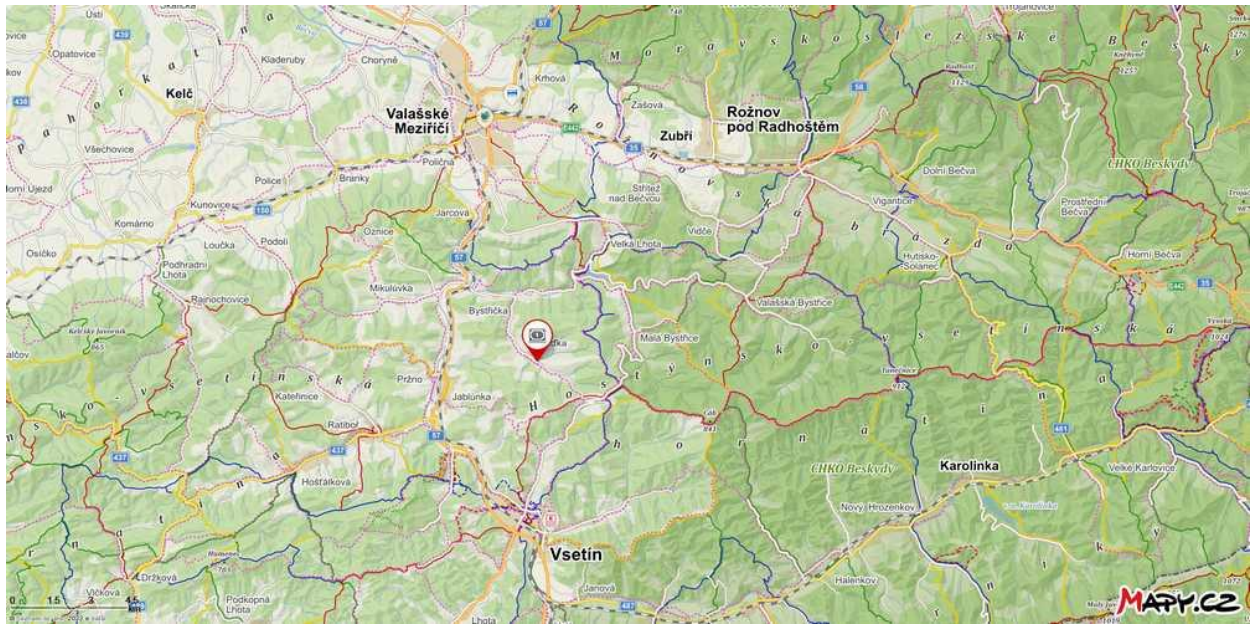
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.6.

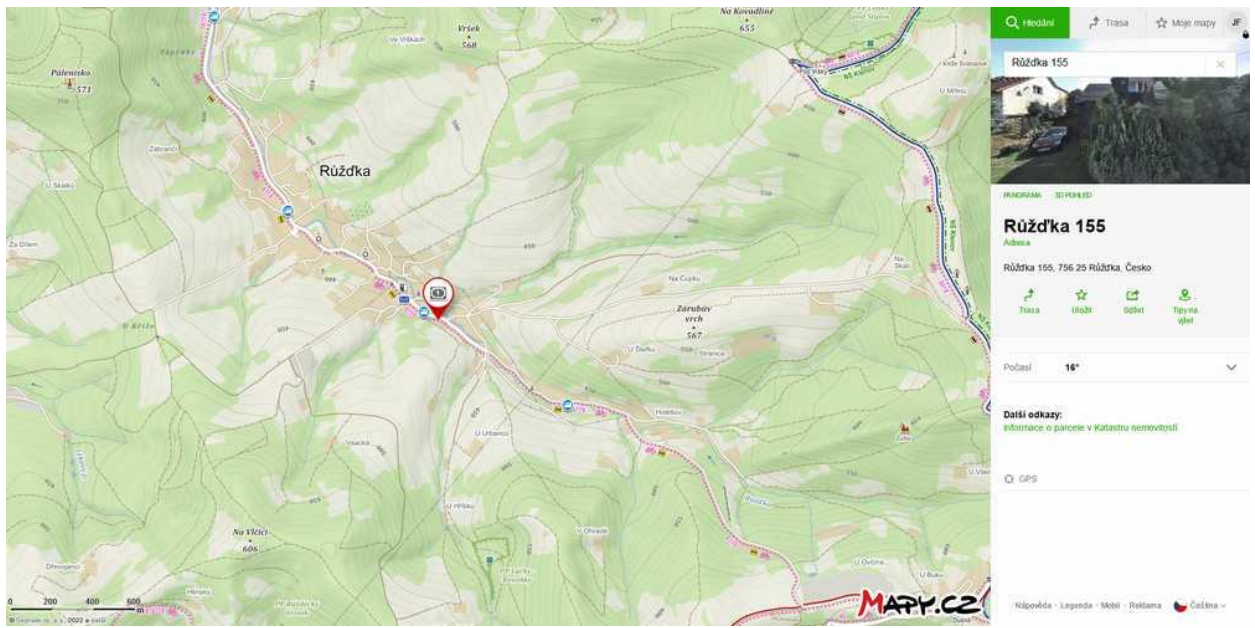
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 6638-92/2022

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











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2022 08:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 544850 Růždka
Kat.území: 743739 Růždka List vlastnictví: 19
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Trlica Jaroslav, č.p. 155, 75625 Růždka	560314/2270	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	97	442	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Růždka, č.p. 155, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 97					
	790	102	ostatní plocha	nepłodná půda	
	5301/17	10	ostatní plocha	silnice	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Insolvenční správce: JUDr. Pavlína Sglundová, se sídlem Smetanovo nám. 7, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
Povinnost k
Trlica Jaroslav, č.p. 155, 75625 Růždka, RČ/IČO:
560314/2270
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ostravě KSOS 36 INS 11766/2021-A-6 ze dne 07.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2021 11:05:50. Zápis proveden dne 09.09.2021; uloženo na prac. Vsetín
Z-2722/2021-810

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 520/1980 STN ve Vsetíně ze dne 31.10.1980, právní moc dne 19.11.1980.
POLVZ:96/1981 Z-6900096/1981-810
Pro: Trlica Jaroslav, č.p. 155, 75625 Růždka RČ/IČO: 560314/2270
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Vsetíně 34 D-121/2022 -43 ze dne 30.03.2022. Právní moc ke dni 30.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2022 13:07:08. Zápis proveden dne 08.04.2022.
V-1483/2022-810
Pro: Trlica Jaroslav, č.p. 155, 75625 Růždka RČ/IČO: 560314/2270

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2022 08:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín
Kat.území: 743739 Růždka

Obec: 544850 Růždka
List vlastnictví: 19

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 29.08.2022 08:29:59

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.
strana 2

