ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6664-118/2022

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

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitosti zapsané na LV 230 v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu okres Jablonec nad Nisou

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

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o., RČ/IČO: 267 77 509
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6664

OBVYKLÁ CENA	5 000 000 Kč

Počet stran: 29 **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:**

Podle stavu ke dni: 20.10.2022 **Vyhotoveno:** V Bystřici pod Hostýnem 2.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocenit nemovitost zapsanou na LV 230 v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.10.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1) výpisy z LV č.230 ze dne 3.3.2022
2) územní plán obce
3) internetová verze ze dne 31.10.2022

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Zák.151/1997 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná 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 tísni. 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 Liberecký, okres Jablonec nad Nisou, obec Skuhrov, k.ú. Skuhrov u Železného Brodu
Adresa nemovité věci:	Skuhrov 13, 468 22 Skuhrov

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Řídký Miloslav a Řídká Jitka, Chudíř 28, 294 45 Chudíř, LV: 230, podíl 1 / 1

Místopis

Obec Skuhrov asi 6 km SZ od Železného Brodu směrem do Jablonce nad Nisou..V současné době bydlí v obci 507 trvale žijících občanů. Kromě toho je 68 domů využíváno k rekreačním účelům.
V obci je základní škola včetně školy mateřské, družina mládeže a školní jídelna, pošta, prodejna smíšeného zboží, dvě sokolovny a hostinec.
V obci, je kompletní infrastruktura mimi kanalizaci a centrální ČOV a základní občanská vybavenost.
Oceňovaný objekt po levé straně silnice v části Skuhrov - 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 - samota		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

Celkový popis nemovité věci

Znalci nebyl umožněn vstup do objektu. Ocenění náhradní metodikou na předpokládaný stavebnětechnický stav.

a) Rodinný dům č.p. 13 s pozemky na LV 230

Předpokládám standartní rodinný dům po částečné rekonstrukci v průměrném ST stavu
Příslušenství tvoří přistavěná pravděpodobně dílna a samostatně stojící garáž.Vnitřní vybavení předpokládám pro daný typ objektu standartní tzn štukové vnitřní omítky, betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a PVC nebo zát.koberců, vnitřní dveře do ocel. zárubní. Rozvody

240/400 V, standartní rozvody zdravotechniky, standartní zařizovací předměty a kuch. linka. Vytápění předpokládám ústřední kotlem na TP nebo plyn.

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:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

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

Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. garáž
2. rodinný dům č.p.13
3. pozemek

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb
- 1.1. rodinný dům č.p.13
- 1.2. garáž

2. Věcná hodnota ostatních staveb
- 2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků
- 3.1. pozemky na LV 230

4. Výnosová hodnota
- 4.1. rodinný dům na LV 447

5. Porovnávací hodnota
- 5.1. rodinný dům na LV 230

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	nemovitosti na LV 230 v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu
Adresa předmětu ocenění:	Skuhrov 13 468 22 Skuhrov
LV:	230
Kraj:	Liberecký
Okres:	Jablonec nad Nisou
Obec:	Skuhrov
Katastrální území:	Skuhrov u Železného Brodu
Počet obyvatel:	593

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 358,00 Kč/m^2**

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	II	0,00
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 = **385,00 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 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:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,020}$

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

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

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: Rekreační oblasti	III	-0,02
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-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 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 - rušné místo u hlavní silnice	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,970}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,989**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,970**

1. garáž

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	A. budovy pro zdravotnictví
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1264
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m^2]
I.NP	7,50*6,30	=	47,25

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I.NP	47,25 m^2	3,00 m	141,75
Součet	**47,25 m^2**		**141,75**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	141,75 / 47,25	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	47,25 / 1	= 47,25 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní část	7,50*6,30*3,00	=	141,75 m^3
střešní část	7,50*6,30*2,50/2	=	59,06 m^3

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní část	NP	141,75 m^3
střešní část	Z	59,06 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		200,81 m^3

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část	Koef.	Upravený

			[%]		obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	5,90	100	1,00	5,90
2. Svislé konstrukce	S	16,30	100	1,00	16,30
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,40	100	1,00	6,40
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,80	100	1,00	6,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,80	100	1,00	2,80
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	4,10	100	1,00	4,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	6,20	100	1,00	6,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,90	100	1,00	3,90
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	4,30	100	1,00	4,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K_4:					**1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 740,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0597
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4430
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**5 328,59**
Plná cena: 200,81 m^3 * 5 328,59 Kč/m^3	=	**1 070 034,16 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 %

Koeficient opotřebení: (1- 52,5 % / 100)	*	0,475
Nákladová cena stavby CS_N	=	**508 266,23 Kč**
Koeficient pp	*	0,970

Cena stavby CS	=	**493 018,24 Kč**
Garáž - zjištěná cena	=	**493 018,24 Kč**

2. rodinný dům č.p.13

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
I.NP	15,20*7,20 =	109,44	3,00 m
I.NP- přístavba	3,00*8,00 =	24,00	3,00 m
podkroví I	15,20*7,20 =	109,44	2,70 m
přistavená dílna	11,00*10,50 =	115,50	4,00 m
		358,38 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	vrchní část	15,20*7,20*3,00+3,00*8,00*2,50+11,00*10,50*4,0 0 =	850,32
Z	střešní část	15,20*7,20*6,00/2+3,00*8,00*1,00/2+11,00*10,50 *3,50/2 =	542,45
Z		=	
Obestavěný prostor - celkem:			**1 392,77 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy		S	100
2. Zdivo		S	100
3. Stropy		S	100
4. Střecha		S	100
5. Krytina		S	100
6. Klempířské konstrukce		S	100
7. Vnitřní omítky		S	100
8. Fasádní omítky		S	100
9. Vnější obklady		S	100

10. Vnitřní obklady		S	100
11. Schody		S	100
12. Dveře		S	100
13. Okna		S	100
14. Podlahy obytných místností		S	100
15. Podlahy ostatních místností		S	100
16. Vytápění		S	100
17. Elektroinstalace		S	100
18. Bleskosvod		S	100
19. Rozvod vody		S	100
20. Zdroj teplé vody		S	100
21. Instalace plynu		S	100
22. Kanalizace		S	100
23. Vybavení kuchyně		S	100
24. Vnitřní vybavení		S	100
25. Záchod		S	100
26. Ostatní		S	100
24. Vnitřní vybavení	WC, sprchový kout (vana) v rámci kuchyně	P	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

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

26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
24. Vnitřní vybavení	P	5,10	100	0,46	2,35
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					102,75
Koeficient vybavení K_4:					**1,0275**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m^3]:	=	1 975,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0275
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5310
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**4 108,95**
Plná cena: 1 392,77 m^3 * 4 108,95 Kč/m^3	=	**5 722 822,29 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 92 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 92 / 140 = 65,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 65,7 % / 100)	*	0,343
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 962 928,05 Kč**
Koeficient pp	*	0,970
Cena stavby CS	=	**1 904 040,21 Kč**
Rodinný dům č.p.13 - zjištěná cena	=	**1 904 040,21 Kč**

3. pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 0,970**

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 $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,970 = **0,970**

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	385,-	0,970		373,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	33/1	607	373,45	226 684,15
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	33/2	47	373,45	17 552,15
§ 4 odst. 1	zahrada	316/2	290	373,45	108 300,50
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	316/4	51	373,45	19 045,95
§ 4 odst. 1	zahrada	338/1	975	373,45	364 113,75
Stavební pozemky - celkem			1 970		**735 696,50**

Pozemek - zjištěná cena celkem = **735 696,50 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.13

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.NP		
	109,44*0,8 =	87,55 m^2
I.NP- přístavba		
	24,00*0,8 =	19,20 m^2
podkroví I		
	109,44*0,7 =	76,61 m^2
přistavená dílna		
	115,50*0,8 =	92,40 m^2
		275,76 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
I.NP	15,20*7,20 =	109,44	3,00 m
I.NP- přístavba	3,00*8,00 =	24,00	3,00 m
podkroví I	15,20*7,20 =	109,44	2,70 m
přistavená dílna	11,00*10,50 =	115,50	4,00 m
		358,38 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	vrchní část	15,20*7,20*3,00+3,00*8,00*2,50+11,00*10,50*4,00 =	850,32
Z	střešní část	15,20*7,20*6,00/2+3,00*8,00*1,00/2+11,00*10,50*3,50/2 =	542,45
Z		=	

Obestavěný prostor - celkem: **1 392,77 m^3**

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	116
Užitná plocha (UP)	[m^2]	276
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	1 392,77
Jednotková cena (JC)	[Kč/m^3]	7 500
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	7 500
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	10 445 738
Stáří	roků	92
Opotřebení	%	65,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**3 656 008**

1.2. garáž

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.NP		
	47,25*0,9 =	42,53 m^2
		42,53 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
I.NP	7,50*6,30 =	47,25	3,00 m
		47,25 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	vrchní část	7,50*6,30*3,00 =	141,75
Z	střešní část	7,50*6,30*2,50/2 =	59,06

Obestavěný prostor - celkem: **200,81 m^3**

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	47
Užitná plocha (UP)	[m^2]	43
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	200,81

Jednotková cena (JC)	[Kč/m^3]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	4 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	803 250
Stáří	roků	42
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**401 625**

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy

stavba garáže a venkovní úpravy kolem domu

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	4 057 633,30
Procento příslušenství	%	10,00
Věcná hodnota příslušenství	**Kč**	**405 763,33**

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky na LV 230

Porovnávací metoda

odhaduji obvyklou cenu pozemku pouze na částku 1 000,- Kč/m^2.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st.33/1	607	1 000,00		607 000
zastavěná plocha a nádvoří	st.33/2	47	1 000,00		47 000
zahrada	316/2	290	1 000,00		290 000
trvalý travní porost	316/4	51	1 000,00		51 000
zahrada	338/1	975	1 000,00		975 000
Celková výměra pozemků		**1 970**	**Hodnota pozemků celkem**		**1 970 000**

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 447

Obvyklé nájemné v místě a čase: kolem 10 000,- Kč měsíčně. Při tomto možném maximálním nájemném je výnosová hodnota objektu nulová.

Analýza tržního nájemného

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	celkem			10 000	120 000	6,00
2.	Obytné prostory		0	0	0	0	6,00
Celkový výnos za rok:						**120 000**	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m^2	0
Reprodukční cena	RC	Kč	11 248 988
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m^2	Nj	Kč/(m^{2*}rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	120 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	114 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 000
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	5 624
Opravy a údržba	2,00 % * RC	Kč/rok	224 980
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	232 604
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	0
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	**Cv**	**Kč**	**0**

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 230

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota je propočtena z nabídky podobných nemovitostí uváděných v místě a čase místními RK a z porovnávaných objektů uvedených ve výše cit. ZP.

Užitná plocha:	318,28 m^2
Obestavěný prostor:	1 593,58 m^3
Zastavěná plocha:	162,75 m^2
Plocha pozemku:	1 970,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **RD Desná**

Popis: Prodej rodinného domu 350 m2, pozemek 2 841 m2 Desná - Desná III, okres Jablonec nad Nisou 8 500 000 Kč
Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům o zastavěné

ploše 150 m2, stojícím na pozemku o celkové výměře 2691 m2 v obci Desná, okres Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj. Výhodou velkého pozemku je možnost rozdělení pozemku na další stavební pozemek s možností výstavby dalšího rodinného domu.

Zateplený cihlový dům je ve velmi dobrém stavu: plastová okna, nová střecha, půda zateplena foukanou izolací, nově natřená fasáda. Je napojen na inženýrské sítě (místní vodovod, elektřina, septik - 3 komory + trativod). Vytápění domu zajištěno elektrickým kotlem + krbová kamna s výměníkem.

Přízemí domu tvoří obývací pokoj s krbovými kamny, kuchyň s jídelním koutem, která je propojena se zateplenou verandou, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, WC, infrasauna. V patře domu jsou tři podkrovní pokoje a WC. Půdní prostor je vhodný pro uskladnění věcí. V suterénu domu je garáž a vinný sklípek.

Součástí velké zahrady je altán s letní kuchyní, krbem a udírnou.

Pozemek: 2 841,00 m^2
Užitná plocha: 350,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Celkový stav	0,85
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
8 500 000	350,00	24 286	0,47	**11 414**

Název: **RD Splzov**
Popis: Prodej rodinného domu 120 m2, pozemek 1 540 m2 Železný Brod - Splzov
5 390 000 Kč
Dům o dispozici 4+1 a celkové užitné ploše cca 120m2 má v podkroví tři ložnice, kde je nyní celkem 10 lůžek. V přízemí domu je obývací pokoj s krbem a samostatná jídelna s kuchyní a spižírnou. Dále se v přízemí nachází prostorná koupelna a samostatné WC, kotelna s kotlem na tuhá paliva i elektrokotlem. Dům je asi z jedné třetiny podsklepen, má vlastní studnu s pitnou vodou a odpad je řešen jímkou. Okna jsou původní dřevěná.

Pozemek: 1 540,00 m^2
Užitná plocha: 120,00 m^2

Použité koeficienty:

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

K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef. K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 390 000	120,00	44 917	0,41	**18 416**

Název: **RD Pěčín**

Popis: Prodej rodinného domu 201 m2, pozemek 1 955 m2 Pěnčín - Jistebsko
6 489 000 Kč
Nabízíme k prodeji pěkný velký rodinný s garáží + menší samostatně stojící domek s garáží, oba domy jsou na velkém pozemku o výměře 1955 m2, na krásném místě s výhledem na Krkonoše (Černou Horu), v obci Jistebsko Pěnčín, 6 km od města Jablonec nad Nisou. Velký rodinný dům o zastavěné ploše cca 150 m2 byl užívaný jako dvougenerační. Rodinný dům je dvoupodlažní s pochozí půdou a se sklepem cca pod polovinou domu. V přízemí domu jsou dva velké pokoje a prostorná kuchyň, vstupní veranda chodba, koupelna společně s WC. Do prvního patra se vystupuje po kvalitním betonovém schodišti obloženém dřevem a tvoří tak dominantu pokoje. V prvním patře jsou dva velké pokoje a prostorná kuchyň, na chodbě je udělaná příprava pro WC. Rodinný dům má kvalitní břízolitovou fasádu a kvalitní plechovou udržovanou střechu. V domě jsou dřevěná špaletová okna s trojskly, rozvody elektřiny v mědi a rozvody vody a odpadu v plastu. Dům je vytápěný pomocí ústředního topení napojeného na dva kotle, kotel na tuhá paliva a kotel plynový, majitelé domu se díky tomu mohou rozhodnout, zda budou dům vytápět uhlím a dřevem nebo plynem. Dům je napojený na obecní vodu, na pozemku je vlastní kopaná studna. Menší rodinný dům (dílna s kůlnou a prostorem na tuhá paliva až 100 metráku uhlí) je o zastavěné ploše 67 m2, v

Pozemek: 1 955,00 m^2
Užitná plocha: 201,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Celkový stav	0,85
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef. K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
6 489 000	201,00	32 284	0,53	**17 111**

Minimální jednotková porovnávací cena	11 414 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	15 647 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	18 416 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**15 647 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	318,29 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**4 980 284 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. garáž	493 018,- Kč
2. rodinný dům č.p.13	1 904 040,- Kč
3. pozemek	735 697,- Kč

Výsledná cena - celkem: 3 132 755,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 132 760,- Kč

slovy: Třimilionyjednostotřicetdvatisícsedmsetšedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
3 132 760 Kč

slovy: Třimilionyjednostotřicetdvatisícsedmsetšedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. rodinný dům č.p.13	3 656 008,- Kč
1.2. garáž	401 625,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	**4 057 633,- Kč**
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy	405 763,- Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. pozemky na LV 230	1 970 000,- Kč
4. Výnosová hodnota	
4.1. rodinný dům na LV 447	0,- Kč
5. Porovnávací hodnota	
5.1. rodinný dům na LV 230	4 980 284,- Kč

Porovnávací hodnota	4 980 284 Kč
Věcná hodnota	6 433 396 Kč
z toho hodnota pozemku	1 970 000 Kč

Silné stránky

- poměrně velké pozemky kolem objektu

Slabé stránky

- objekt v průměrném ST stavu

Obvyklá cena
5 000 000 Kč

slovy: Pětmilionů Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LVC 230 v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu odhaduji na částku 5 000 000.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	**5 000 000 Kč**
slovy: Pětmilionů Kč	

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	2
foto	0
výpis z LV - 1.str.	3

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6664.

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 6664-118/2022 evidence posudků.

V Bystřici pod Hostýnem 2.11.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

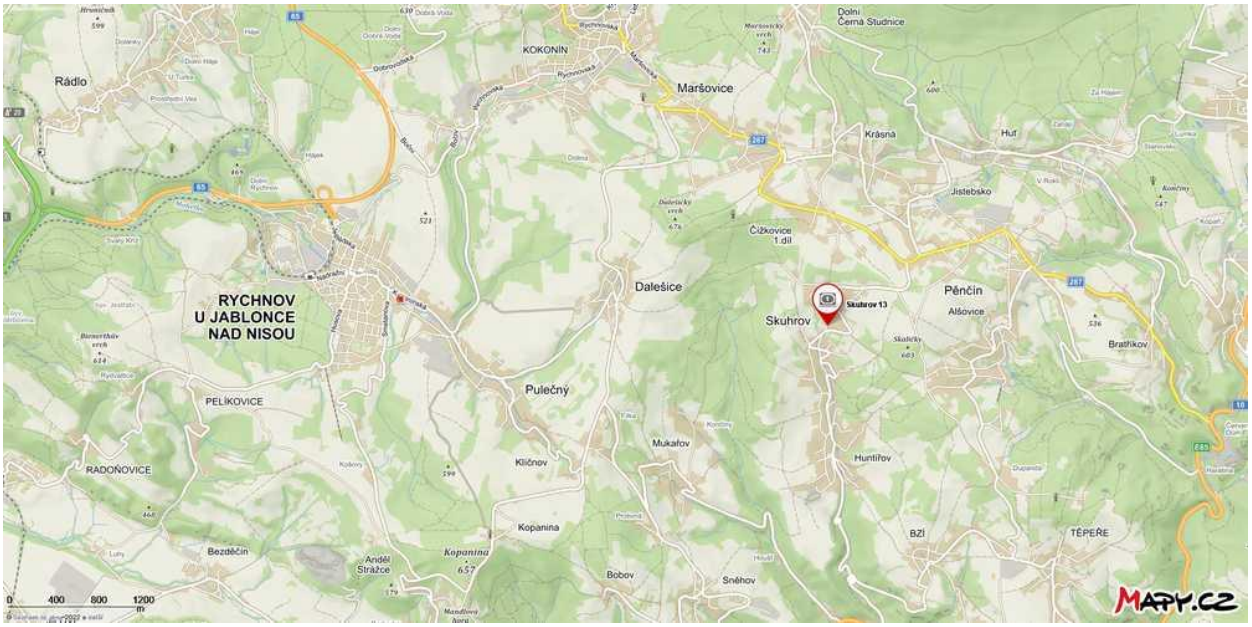
Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.12.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 6664-118/2022

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	2
foto	0
výpis z LV - 1.str.	3

36
589
313
2100/2
35
2102
34
681
319
314
316/2
33/1
321
33/2
316/1
338/1
316/4
660
277
2180/8
338/4
1:508
0 5 10 15 20 25 m


Rádlo
KOKONÍN
Maršovice
Dolní Černá Studnice
Krásná
Huť
Jistebsko
Čížkovice 1.díl
Dalešice
Skuhrov 13
Skuhrov
Pěnčín
Alšovice
Bratříkov
RYCHNOV U JABLONCE NAD NISOU
PELÍKOVICE
Pulečný
Mukařov
Kličnov
RADOŇOVICE
Huntířov
Kopanina
Bezděčín
Anděl Strážce
Bobov
Sněhov
BZÍ
TĚPEŘE
0 400 800 1200 m
MAPY.CZ

Skuhrov 13
Hledání
Trasa
Skuhrov 13
Skuhrov 13
Adresa
Skuhrov 13, 458 22 Skuhrov, Liberecký kraj, Česko
Počasí
Další odkazy:
Informace o parcele v Katastru nemovitostí
GPS
MAPY.CZ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.03.2022 09:35:03*

Okres: **CZ0512 Jablonec nad Nisou** Obec: **563803 Skuhrov**

t.území: **749028 Skuhrov u Železného Brodu** List vlastnictví: **230**

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

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
M Řídký Miloslav a Řídká Jitka, č.p. 28, 29445 Chudíř	**540211/1143** **575718/1408**	

M = společné jmění manželů

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 33/1	**607**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Skuhrov, č.p. 13, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 33/1**				
St. 33/2	**47**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 33/2**				
316/2	**290**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
316/4	**51**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**
338/1	**975**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

Věcné břemeno chůze a jízdy
dle GP č. 367-131/2002

Oprávnění pro
Parcela: St. 33/1

Povinnost k
Parcela: St. 660, Parcela: 316/1

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.09.2002.**
Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2002.
V-3105/2002-504

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)
práva související stavbou zařízení distribuční elektrizační soustavy
a) ke stavbě soustavy
b) k umístění a provozování soustavy
c) neomezeného přístupu a příjezdu k soustavě přes pozemky v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou soustavy
d) odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné prostory ohrožující provoz soustavy
- umístění soustavy v rozsahu geom.pl.zak.č. 412-708/2006

Oprávnění pro
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.03.2022 09:35:03*

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563803 Skuhrov

t.území: 749028 Skuhrov u Železného Brodu List vlastnictví: 230

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

yp vztahu

Povinnost k
Parcela: St. 33/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č.IE-12-4000437-802 ze dne 15.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.01.2007.
V-110/2007-504

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 09.11.2010; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou
Z-10223/2010-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní
k zajištění.
- pohledávky dle smlouvy o úvěru ve výši 1.500.000 Kč a příslušenství
- budoucí pohledávky , které vzniknou do 31.3.2021 až do výše 1.500.000 Kč

Oprávnění pro
Paribas s.r.o., Kravařská 453/11, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, RČ/IČO: 28649940

Povinnost k
Parcela: St. 33/1, Parcela: St. 33/2, Parcela: 316/2, Parcela: 316/4, Parcela: 338/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2019 08:36:51. Zápis proveden dne 04.12.2019.
V-6257/2019-504

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 15.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2022 08:35:00. Zápis proveden dne 24.02.2022.
V-212/2022-504

Pořadí k 21.10.2019 08:36

Zástavní právo smluvní
k zajištění:
- pohledávky ve výši 120.000 Kč s příslušenstvím
- budoucích pohledávek do výše 120.000 Kč vzniklých do 31.3.2021.
Úvěr je splatný 18.10.2020

Oprávnění pro
Paribas s.r.o., Kravařská 453/11, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, RČ/IČO: 28649940

Povinnost k
Parcela: St. 33/1, Parcela: St. 33/2, Parcela: 316/2, Parcela: 316/4, Parcela: 338/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2020 10:07:03. Zápis proveden dne 21.02.2020.
V-498/2020-504

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 15.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2022 08:35:00. Zápis proveden dne 24.02.2022.
V-212/2022-504

Pořadí k 30.01.2020 10:07

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

omby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.03.2022 09:35:03*

Okres: **CZ0512 Jablonec nad Nisou** Obec: **563803 Skuhrov**

t.území: **749028 Skuhrov u Železného Brodu** List vlastnictví: **230**

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

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 03.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2018 11:00:18. Zápis proveden dne 13.11.2018.

V-6683/2018-504

Pro: **Řídký Miloslav a Řídká Jitka, č.p. 28, 29445 Chudíř** *RČ/IČO:* **540211/1143 575718/1408**

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
316/2	**75041**	**290**
316/4	**75041**	**51**
338/1	**75041**	**975**

cud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

novitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
tastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

hotovil:
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD
hotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 03.03.2022 09:39:34

dpis, razítko:

Řízení PÚ: .....