

Znalecký posudek o obvyklé ceně Číslo 996-21/2021



NEMOVITOST:

Nemovitost:	Rozest. RD Slezské Vlkovice, Fulnek
Adresa nemovitosti	Vlkovice, Fulnek, 742 45
Katastrální údaje:	Obec: Fulnek [599352], Katastrální území: Slezské Vlkovice [784141], Číslo LV: 151, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín
Pozemky:	st. 107, 268/1, 299/2, 299/3, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 354/1, 354/2, 354/3, 356/1, 356/2, 357, 362, 704/2, 705, 776
Vlastník stavby:	Petr Veteška, Heřmanice u Oder, č.p. 47, 74235 Heřmanice u Oder, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemků:	Petr Veteška, Heřmanice u Oder, č.p. 47, 74235 Heřmanice u Oder, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL

	EURODRAŽBY.CZ a.s.	
Adresa:	Čimická 780/61, 18100 Praha 8	
Telefon:		IČ:29135419
e-mail:		DIČ: CZ29135419

ZHOTOVITEL

	ZUOM, a.s.	
Adresa:	Chelčického 686, 533 51 Pardubice	
Telefon:	735 038 308	IČ:02777339
e-mail:	info@zuom.cz	DIČ: CZ02777339

ÚČEL POSUDKU: Zjištění obvyklé ceny nemovitostí pro konání veřejné dražby

OBVYKLÁ CENA

4 100 000 Kč

Datum místního šetření: 16.12.2020

Datum zpracování : 28.1.2021

Počet stran: 26 včetně
příloh

V Pardubicích dne 28.1.2021

SEZNAM

1. ÚVOD
 - Souhrn
 - Znalecký úkol
 - Místní šetření
 - Určení obvyklé ceny

2. METODY OCEŇOVÁNÍ
 - Definice pojmů
 - Oceňovací metody

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
 - Identifikace nemovitosti
 - Místopis
 - Celkový popis nemovitosti
 - Poloha a dopravní dostupnost
 - Přístup a příjezd
 - Pronájem
 - Vyhodnocení rizik

4. VÝPOČTY
 - Výpočet
 - Komentář k určení ceny
 - Rekapitulace
 - Seznam podkladů a příloh

5. PŘÍLOHY
 - Osvědčení
 - Přílohy
 - Fotodokumentace

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA
 - Znalecká doložka

1. ÚVOD

SOUHRN

Nemovitost:	Rozest. RD Slezské Vlkovice, Fulnek
Adresa nemovitosti	Vlkovice, Fulnek, 742 45
Katastrální údaje:	Obec: Fulnek [599352], Katastrální území: Slezské Vlkovice [784141], Číslo LV: 151, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín
Pozemky:	st. 107, 268/1, 299/2, 299/3, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 354/1, 354/2, 354/3, 356/1, 356/2, 357, 362, 704/2, 705, 776

ZNALECKÝ ÚKOL

(stanovení znaleckého úkolu)

Určení obvyklé ceny nemovitostí jako podkladu pro konání veřejné dražby.

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření bylo provedeno dne 16.12.2020. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu nebyla přítomna prohlídce předmětu ocenění, prohlídka byla provedena pouze za účasti znalce, vlastník poslytl další informace telefonicky. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitostí odhadnuty.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

(Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 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

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

DEFINICE POJMŮ (definování použitých pojmů)

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neproňávají 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 věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek (např. nemovitou věc) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, již je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

OCEŇOVACÍ METODY (definování oceňovacích metod)

metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (komparativní, statistická)

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

NEMOVITOST: (identifikace nemovitosti)

Nemovitost:	Rozest. RD Slezské Vlkovice, Fulnek
Adresa nemovitosti	Vlkovice, Fulnek, 742 45
Katastrální údaje:	Obec: Fulnek [599352], Katastrální území: Slezské Vlkovice [784141], Číslo LV: 151, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín
Pozemky:	st. 107, 268/1, 299/2, 299/3, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 354/1, 354/2, 354/3, 356/1, 356/2, 357, 362, 704/2, 705, 776
Vlastník stavby:	Petr Veteška, Heřmanice u Oder, č.p. 47, 74235 Heřmanice u Oder, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemků:	Petr Veteška, Heřmanice u Oder, č.p. 47, 74235 Heřmanice u Oder, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

MÍSTOPIS

(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Fulnek je město rozkládající se na hranicích Moravy a Slezska, přibližně 30 km jižně od Opavy. Vlkovice jsou vesnice a část města Fulneku. Nalézají se v okrese Nový Jičín v Moravskoslezském kraji, mezi Ostravou (asi 40 km) a Olomoucí (asi 60 km). Vlkovice leží asi 3 km západně od Fulneku v údolí Husího potoka, který vsí protéká a tvoří takřka celou hranici mezi dvěma původně samostatnými obcemi. V místě min. obč. vybavenost, další potom ve Fulneku (obchody, MÚ, školka, školy).

POPIS OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI

Stavba dokončena v roce:	Ohlášení stavby z roku 20009, přerušovaná výstavba v roce 2018
Dílní rekonstrukce v roce	0
Rekonstrukce stavby v roce	0
Rekonstrukce stavby:	[] celková [] dílní
[] střecha	[] fasáda [] zateplení
[] okna	[] dveře [] interiér
Stavebně technický stav	průměrný

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI

(základní popis, dispoziční řešení, účely využití, druh stavby, příslušenství)

Předmětem ocenění je rozestavěná dřevostavba RD vč. příslušenství, nepodsklepená, samostatně stojící, dvoupodlažní, se šikmou, sedlovou a valbovou střechou. Střešní krytina dřevěný šindel, klempířské konstrukce (svody, žlaby) plechové s povrchovou úpravou. Okna dřevěná, vchodové dveře dřevěné, int. dřevěné do dřev. obložek, stropní konstrukce s rovnými podhledy s SDK event. dřevěné, fasáda dřevěná, interiér částečně obložen SDK, vnitřní keramické obklady v koupelně (chybí část zařizovacích předmětů) a v kuchyni. Kuchyň nevybavena. Rozvody vytápění – podlahové, bez zdroje. Rozvod SV i TUV, příprava TUV v plánována v ele. boileru (chybí). Dispozice RD : v 1. NP zádveří, chodba, technická místnost, ložnice, obývací pokoj s kuchyní, schodiště, 2.NP/podkroví potom rozestavěné bez konečné dipozice. RD je napojen nebo možno napojit na rozvod elektrické energie, vodu vlastní zdroj, připojení na vlastní jímku/septik. Venkovní úpravy v min. rozsahu – přípojky inž. sítí. Stavba je dle zjištění na místě nedokončena, nezkolaudována, k datu ocenění vlastníkem nevyužívána.

DŮM				
Dispozice	Podlahová plocha	Pozemky	Obestavěný prostor	Zastavěná plocha
	m²	m²	m³	m²
-	Cca 130	32875	Cca 487	Cca 106

KONSTRUKCE, PŘÍPOJKY, VYTÁPĚNÍ						
Konstrukce	<input type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input checked="" type="checkbox"/> montované	<input type="checkbox"/> smíšené		
	<input type="checkbox"/> kovové	<input checked="" type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné			
Vytápění:	podlahové, lokální na TP					
Popis: rozvody, komíny, bez zdroje						
Přípojky	<input checked="" type="checkbox"/> voda vlastní	<input type="checkbox"/> voda veřejná				
	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace vlastní	<input type="checkbox"/> kanalizace veřejná				
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> teplovod		

VYUŽITÍ NEMOVITOSTI					
<input checked="" type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik	<input type="checkbox"/> rekreace	<input type="checkbox"/> Volný objekt

POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST					
Poloha v obci	Oceňované nemovitosti se nacházejí v obci Fulnek, k.ú. Slezské Vlkovice. Příjezd k nemovitosti (rozest. stavbě) po nezpevněné cestě, vlevo přes můstek ze silnice Fulnek - Heřmanice u Oder. Okolí klidné, polosamota. Obtížný příjezd po nezpevněné, neudržované cestě.				
Počet obyvatel	5592				
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> smíšená zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD		<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem)	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.		

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM		
<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> jiná komunikace
<input type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem
<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	<input checked="" type="checkbox"/> právně nezajištěn	

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PŘES POZEMKY		
Parcelní číslo	Vlastník pozemku	Komentář
		Část pozemků s přístupem přes pozemky jiného vlastníka. Můstek přes místní potok k rekonstrukci - pravděpodobně nutno řešit s dalšími uživateli a městem.
695	Město Fulnek, nám. Komenského	ostatní komunikace

	12, 74245 Fulnek	
--	------------------	--

PRONÁJEM NEMOVITOSTI (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitost je pronajímána (propachtována) - Ne

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek - Ne

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek - Ne

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele - Ne

Typ smlouvy: -

Doba nájmu: -

Výše nájmu: -

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu: Nebyly předloženy žádné nájemní smlouvy ani doklady o pronájmu nebo pachtu oceňovaných nemovitostí. Předmět ocenění k datu ocenění prázdný, nevyužívaný.

VYHODNOCENÍ RIZIK NEMOVITOSTI

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti

Stavba nezkolaudována, nedokončena.

RIZIKO	Popis rizika
Ano	Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí
Ne	Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
Ne	Stavba na cizím pozemku
Ne	Dočasná stavba
Ne	Spornost zápisu / Duplicitní vlastnictví
Ne	Probíhající obnova operátu
Ne	Přestavek
Ne	Plomba
Ne	Přidatné spoluvlastnictví

Rizika spojená s umístěním nemovitosti

Část pozemků nedaleko koryta místního potoka. Přístup po zpevněné, ale neudržované cestě přes můstek (k rekonstrukci).

RIZIKO	Popis rizika
Ano	Nemovitost situována v záplavovém území
Nezjištěno	Nemovitost byla v minulosti zatopena
Ne	Nemovitost v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území s ostatními přírodními riziky (radon, zápach, hmyz, vítr, sesuvy půdy, jiné zdroje)
Ano	Obtížný přístup k nemovitosti v odlehlých lokalitách
Ne	Poloha nemovitosti v chráněném území
Ne	Demograficky negativně zatížená lokalita

Věcná břemena a obdobná zatížení zapsaná na LV

Zástavní právo smluvní, Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Veteška Petr, Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Veteška Petr, Zahájení exekuce - Veteška Petr

ZUOM, a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Věcné břemeno užívání
Ne	Předkupní právo
Ano	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Ano	Poznámky k osobě a k nemovitosti - exekuce, konkurs apod.
Ne	Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje
Ne	Ostatní právní omezení
Ne	Zajišťovací převod práva
Ne	Právo stavby
Ne	Nezbytná cesta
Ne	Přednostní pořadí pro jiné právo
Ne	Historická zástavní práva převzatá do KN
Ne	Výměnek / Budoucí výměnek

Rizika ostatní

Stavba nedokončena, nezkolaudována, neužívána delší dobu (neudržována), bez č.p. Poškozená střešní krytina.

RIZIKO	Popis rizika
Ano	Nemovitost vykazuje viditelné technické vady
Ano	Stavby dlouhou dobu neužívané
Ano	Stavby dlouhou dobu rozestavěné
Ne	Stavby kapacitně předimenzované
Ne	Výhrada vlastnického práva

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 151			
Kraj:	Moravskoslezský	Okres:	Nový Jičín
Obec:	Fulnek	Katastrální území:	Slezské Vlkovice
Ulice:	Slezské Vlkovice	č.o.:	
Vlastníci			Podíl
Petr Veteška - Heřmanice u Oder, č.p. 47 , 74235 Heřmanice u Oder			1/1
Stavba		je součástí	
Rozest. stavba RD č.p.: -		zastavěná plocha a nádvoří	st.107
Pozemky			
st.107	zastavěná plocha a nádvoří	106 m ²	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
299/3	ostatní plocha	206 m ²	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, ostatní komunikace
353/2	zahrada	247 m ²	zemědělský půdní fond, okolo rozest. stavby, tráva, keře, neupraveno
353/4	orná půda	2 429 m ²	zemědělský půdní fond, okolo rozest. stavby, neudržované, náletové keře
354/1	trvalý travní porost	251 m ²	zemědělský půdní fond, příjezd k rozest. stavbě, neudržované
356/1	ostatní plocha	401 m ²	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, ostatní komunikace, příjezd k rozest. stavbě
705	ostatní plocha	143 m ²	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, věcné břemeno (podle listiny ČEZ)ostatní komunikace, příjezd k rozest. stavbě
776	ostatní plocha	967 m ²	parcela nemá evidované BPEJ, jiná plocha, přímo sousedí s st., neudržované
299/2	zahrada	589 m ²	zemědělský půdní fond, vedle příjezdové cesty a potoka
268/1	lesní pozemek	7 587 m ²	parcela nemá evidované BPEJ, pozemek určený k plnění funkcí lesa, pruh lesa, neudržovaný, v

353/1	orná půda	8 014 m ²	jiné části k.ú. zemědělský půdní fond, lesní porost
353/3	orná půda	1 861 m ²	zemědělský půdní fond, neudržované, křoví, tráva
354/2	trvalý travní porost	106 m ²	zemědělský půdní fond, neudržované
354/3	zahrada	305 m ²	zemědělský půdní fond, část příjezdové cesty k rozest. stavbě, neudržované
356/2	zahrada	1 549 m ²	zemědělský půdní fond, vedle potoka, zarostlé, neudržované
357	zahrada	2 199 m ²	zemědělský půdní fond, neudržované, keře, stromy, tráva
362	lesní pozemek	5 236 m ²	pozemek určený k plnění funkcí lesa, věcné břemeno (podle listiny), lesní porost
704/2	ostatní plocha	679 m ²	ostatní komunikace, nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, příjezd k rozest. stavbě, neudržované

4. VÝPOČTY

VÝPOČET VĚCNÉ HODNOTY

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha m ²	Započitatelná plocha podlaží m ²
1.NP	106,00	85,00
2.NP		45,00
Celkem	Cca 106	Cca 130

Výčet místností orientačně

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.NP				
	plocha 1.NP	85,00 m ²	1,00	85,00 m ²
	1.NP - celkem	85,00 m²		85,00 m²
2.NP				
	plocha 2.NP	45,00 m ²	1,00	45,00 m ²
	2.NP - celkem	45,00 m²		45,00 m²
	Celkem	130 m²		130 m²

Výpočet obestavěného prostoru přibližně

Název	Plocha (m ²)	Výška (m)	Obestavěný prostor (m ³)
1.NP	106,00	2,80	296,80
2.NP/podkroví/zastřešení	106,00	1,80	190,80
Obestavěný prostor celkem			487,00

ZUOM, a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

Konstrukce (převažující)	Popis
Základy	základové pasy, deska, beton, izolace
Zdivo	dřevostavba
Stropy	rovné, dřevěné
Střecha	polovalbová
Krytina	dřevěná šindel
Klempířské konstrukce	poškozené nebo chybí
Vnitřní omítky	vápenné omítky, dřevo, obklad
Fasádní omítky	dřevěná konstrukce, nátěr, poškozeno
Vnější obklady	nezjištěny
Vnitřní obklady	koupelna, kuchyň, WC
Schody	dřevěné
Dveře	dřevěné, náplňové
Okna	dřevěná
Podlahy obytných místností	dřevo, dlažba
Podlahy ostatních místností	dlažba
Vytápění	lokální na TP, chybí zdroj
Elektroinstalace	ano
Bleskosvod	ne
Rozvod vody	ano, TUV i SV
Zdroj teplé vody	ne
Instalace plynu	ne
Kanalizace	vlastní žumpa/septik (CUZK.cz)
Vybavení kuchyně	bez vybavení
Vnitřní vybavení	bez vybavení
Záchod	ano, splachovací

VÝPOČET VĚCNÉ HODNOTY		
Zastavěná plocha	[m ²]	106
Obestavěný prostor	[m] ³	487,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m] ³	4 000
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 948 000
Stáří	roků	5
Další životnost	roků	75
Opotřeбенí odhadem	%	20,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 558 400

Výpočet hodnoty pozemků**Základní popis oceňovaných pozemků**

Pozemky se nacházejí na hranici a i mimo zastavěnou část obce, ve svahu, jsou neudržovány, neobhospodářovány, část využívána jako příjezd k rozest. stavbě, větší část s převahou listnatých stromů a náletových dřevin.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pozemky oceněny v úrovni obvyklé ceny porovnáním s tím, že cena pozemku st. 107 byla odhadnuta ve výši 800,- Kč/m², pozemků užívaných k RD ve výši 200,-Kč/m² a zbylé pozemky ve výši 28,-Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
lesní pozemek	268/1	7 587	28	1/1	212 436


ZUOM, a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

lesní pozemek	362	5 236	28	1/1	146 608
orná půda	353/4	2 429	200	1/1	485 800
orná půda	353/1	8 014	28	1/1	224 392
orná půda	353/3	1 861	28	1/1	52 108
ostatní plocha	299/3	206	200	1/1	41 200
ostatní plocha	356/1	401	200	1/1	80 200
ostatní plocha	705	143	200	1/1	28 600
ostatní plocha	776	967	200	1/1	193 400
ostatní plocha	704/2	679	28	1/1	19 012
trvalý travní porost	354/1	251	200	1/1	50 200
trvalý travní porost	354/2	106	28	1/1	2 968
zahrada	353/2	247	200	1/1	49 400
zahrada	299/2	589	28	1/1	16 492
zahrada	354/3	305	28	1/1	8 540
zahrada	356/2	1 549	28	1/1	43 372
zahrada	357	2 199	28	1/1	61 572
zastavěná plocha a nádvoří	st.107	106	800	1/1	84 800
Celková výměra pozemků:		32 875		Hodnota pozemků celkem:	1 801 100

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY k části pozemkům

Lokalita 1	Užitná plocha m2	Pozemek m2	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m2	Koeficient celkový	Upravená cena
Prodej pozemku	34 936,00	34 936,0		943 272	27	0,95	25
<p>Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako trvalý travní porost a orná půda o celkové výměře 34936 m2 v katastrálním území Lukavec u Bílovce, okres Nový Jičín. Pozemky tvoří samostatné půdní bloky a pruhy v honu. Výměra trvalého travního porostu činí 28196 m2. Přístup po obecní nezpevněné a zpevněné komunikaci. BPEJ 74189, 72641, 73816, 72611 a 77101. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice.</p>							
							
Hodnocení:							
Lokalita 2	Užitná plocha m2	Pozemek m2	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m2	Koeficient celkový	Upravená cena
Prodej pozemku	7 607,00	7 607,00		273 852	36	1,00	36
<p>Pozemek, který se nachází, KP Nový Jičín (cca 5km od Fulneku). Celková rozloha pozemku je cca 0,7 ha. Předmětem této nabídky je pozemek, který se nachází v klidné a romantické krajině lesů, luk a několika chalup a RD. Kousek od malého lyžařského vleku. Po rekonstrukci pozemku je možné využít pozemek do budoucna jako zahradu, nebo pro vybudování malé farmy na využití pro účel pastvin, či chov koní, nebo ovcí. Pozemek je dostupný a je možné si jej individuálně prohlédnout.</p>							



Hodnocení:Menší výměra.

Lokalita 3	Užitná plocha m2	Pozemek m2	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m2	Koeficien t celkový	Upravená cena
Prodej pozemku	42 602,00	42 602,00		1 150 254	27	0,95	25

Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako trvalý travní porost a orná půda o celkové výměře 42602 m2 v katastrálním území Lukavec u Bílovce, okres Nový Jičín. Pozemky tvoří samostatné půdní bloky a pruhy v honu. Výměra trvalého travního porostu činí 33147 m2. Přístup po obecní nezpevněné a zpevněné komunikaci. BPEJ 74189, 72641, 73816, 72611 a 77101.



Hodnocení:Výměra.

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Minimální jednotková cena	25 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena	28 Kč/m ²
Maximální jednotková cena	36 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena	28 Kč/m²


VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Lokalita 1	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficien t celkový	Upravená cena
Prodej rodinného domu K prodeji finský domek ve velmi oblíbené lokalitě Slezské Ostravy, ulice Marešova. Dům prošel zdařilou a rozsáhlou rekonstrukcí - zateplení, nová střecha, okna, nové elektro v mědi v celém domě, nová kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů, prostorná koupelna, plovoucí podlahy, dlažby. Dostatek úložných prostor. Velmi nízké náklady na bydlení. Přístřešek na auto. Voda obecní, plynové topení, odpad zajištěn septikem. Pěkná prostorná terasa s krbem k relaxaci. Velkým bonusem je samotná poloha domu, v blízkosti zoologická zahrada, 5 minutový dosah do centra města Ostravy.	100,00	439,00		3 950 000	39 500	0,82	32 389
							
Hodnocení: V Ostravě, lepší obč. vybavenost, po rekonstrukci, k okamžitému užití, menší pozemek.							
Lokalita 2	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficien t celkový	Upravená cena
Prodej rodinného domu Novostavba rodinného domu v obci Hladké Životice. Konstrukčně se jedná o dřevostavbu zateplenou vč. stropů deskovou vatou. Dispozičně rod. dům obsahuje vstupní část, obývací pokoj s kuch. koutem (34,40m ²), ložnici, dětský pokoj, koupelnu s WC a technickou místnost. Prostor u kuchyňské linky má v podhledu vestavěné led osvětlení. Rod. dům je napojen na veřejný vodovodní řád, veř. kanalizaci a elektřinu. Vytápění domu je ve všech prostorách podlahové. Ohřev elektrokotlem, zdrojem teplé vody je el. boiler. Okna plastová s trojsklem. V kuch. koutě jsou připraveny rozvody pro kuch. linku. V koupelně nejsou záměrně dokončeny keramické obklady stěn a podlah, tyto si podle svého vkusu dokončí nový vlastník, vč. finálních povrchů podlah. V obývacím pokoji je provedena příprava na instalaci krbových kamen. Z obývacího pokoje je plánován vstup na terasu, vedle domu je plánováno garážové stání. Kdo hledá klidné bydlení je na správné adrese. Z místa je výborné napojení na dálnici.	75,00	1 413,00		3 300 000	44 000	0,86	37 840
							
Hodnocení: Dokončený RD, bez zařizovacích předmětů.							


ZUOM, a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

Lokalita 3	Užitná plocha m2	Pozemek m2	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m2	Koeficient t celkový	Upravená cena
Prodej rodinného domu	120,00	1 734,00		3 800 000	31 666	0,86	27 232
<p>Dvoupodlažní zděnou vilu s obytným podkrovím na pozemku o velikosti 1734 m2 v centru obce Běloutín u Hranic. Z domu je příjemný výhled na okolí. Stavba je ve stavu hrubé stavby a zbývá dokončit interiér a fasádu, což je výhoda pro rychlé bydlení bez zdlouhavého vyřizování projektu a schválení úřadu.Půdorys domu má rozměry 12 x 13 m a je navržen dispozičně 5+1 se dvěma koupelnami, garáží, technickou místností, druhou letní kuchyní, terasou. Dům je již připojen na všechny inženýrské sítě. Na pozemku se dále nachází starší cihlový dům pro případnou rekonstrukci nebo odstranění.Díky možnostem rozlehlé zahrady v sobě nemovitost nabízí velký potenciál pro vybudování nadstandardního rodinného bydlení s příjemným soukromím ze všech světových stran.V obci Běloutín je zaručena veškerá občanská vybavenost, bezproblémové napojení na hlavní dopravní tepnu Ostrava - Olomouc - Brno.</p>							
							

Hodnocení:Zděný objekt, dostatečná výměra pozemků, hrubá stavba, větší užitná plocha.

Lokalita 4	Užitná plocha m2	Pozemek m2	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m2	Koeficient t celkový	Upravená cena
Prodej rodinného domu	120,00	796,00		2 290 000	19 083	1,00	19 083
<p>RD o momentální dispozici 2 x 3+kk, který je připravený ke kompletní rekonstrukci dle vašich představ. Dům je podsklepen a součástí sklepa je také velká garáž 4 x 9 m. Podkroví možno využít pro vestavbu dalších místností. Celková plocha pozemků je 796 m2. Samotná zastavěná plocha RD je 118 m2. Dům byl využíván jako dvougenerační se samostatnými vchody a rozvody elektřiny. Původní propojovací schodiště je překryto dřevěnou podlahou a je snadno obnovitelné. Touto úpravou by vznikla dispozice 6+kk. Voda a elektřina je zapojena, odpad do septiku/jímky s přepadem. Plyn přiveden k patě domu. Stachovice jsou součástí Fulneku a vyznačují se výborným dopravním napojením k dálnici (3 minuty autem) a následnou dostupností do Ostravy i Nového Jičína (15 minut).</p>							
							

Hodnocení:Menší pozemek, v rekonstrukci, větší výměra, garáž.

Lokalita 5	Užitná plocha m2	Pozemek m2	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m2	Koeficient t celkový	Upravená cena
Prodej rodinného domu	136,00	632,00		6 490 000	47 720	0,86	41 039

domu

řadový dům s bytovou jednotkou o velikosti 136m², s dispozičním řešením 4+1. Jedná se novostavbu s vlastní zahradou o velikosti 511m² na které je vybudovaná terasa a v zahradě umístěná plechová garáž na zahradní nábytek. Byt v domě je řešen na dvě patra při čemž ve při vstupu ve spodní části domu je zádveří s technickou místností, wc a jedním obývacím pokojem (pracovní), obývací pokoj s kuchyní se zabudovanými elektrospotřebiči a s francouzskými okny. Z obývacího pokoje máme točivé schodiště do INP ve kterém najdeme jak ložnici, dětský pokoj se šatnou tak koupelnu jak s vanou tak sprchovým koutem a wc. Vše laděno do krásných tlumených tónů. Okna v pokojích jsou francouzského typu. Výhled z domu je směrem na blízké pole, lesy a Ostravu. Dostupnost do Ostravy cca 7min. Dům je napojen na ČOV s přepadem do jímky. Vytápění je řešeno podlahovým topením. Jedná se o rezidenční bydlení s podílnictvím na příjezdové cestě. Parkování před domem s vlastním stáním pro dvě osobní auta. Spoluvlastnický podíl pozemku cestě navíc je 53m². celková plocha zahrady je tedy celkem 632m².



Hodnocení:Novostavba, dřevostavba, menší pozemek.

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Minimální jednotková cena	19 083 Kč/m ²	Minimální cena:	2 480 790 Kč
Průměrná jednotková cena	31 516 Kč/m ²	Průměrná cena	4 097 080 Kč
Maximální jednotková cena	41 039 Kč/m ²	Maximální cena	5 335 070 Kč
Stanovená jednotková cena	31 516 Kč/m²	Porovnávací hodnota	4 097 080 Kč

KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

Obvyklá cena rozest. stavby, vč. pozemků st. , LV č. 276, k.ú. Slezské Vlkovice, obec Fulnek byla odhadnuta ve výši 4.100.000,-Kč (slovy : čtyřmiliónyjednotisíckorunčeských). Stanovená obvyklá cena je v úrovni zjištěné ceny porovnávací. Ve stanovené obvyklé ceně není zohledněna hodnota zástavního ani jiných práv a omezení.

Rozdělení ceny obvyklé:

Cena rozestavěné stavby vč. pozemků parcela: St. 107, Parcela: 299/3, Parcela: 353/2, Parcela: 353/4, Parcela: 354/1, Parcela: 356/1, Parcela: 705, Parcela: 776, Stavba: rozestav. na parc. St. 107 byla odhadnuta ve výši 3.300.000,-Kč a zbylých pozemků ve výši 800.000,-Kč.

Silné stránky nemovitosti

+ výměra pozemků

Slabé stránky nemovitosti

- horší přístup
- nutno dokončit výstavbu
- nutno dokončit terenní úpravy
- dřevostavba delší dobu bez základní údržby

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Věcná hodnota	3 359 500 Kč
Výnosová hodnota	nezjišťována
Porovnávací hodnota	4 097 080 Kč
Obvyklá cena	4 100 000 Kč

Slovy : čtyřmiliónyjednotisíc Kč

V Pardubicích dne: 28.1.2021

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav
Ing. Jan Mikloško
Ředitel společnosti

5. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

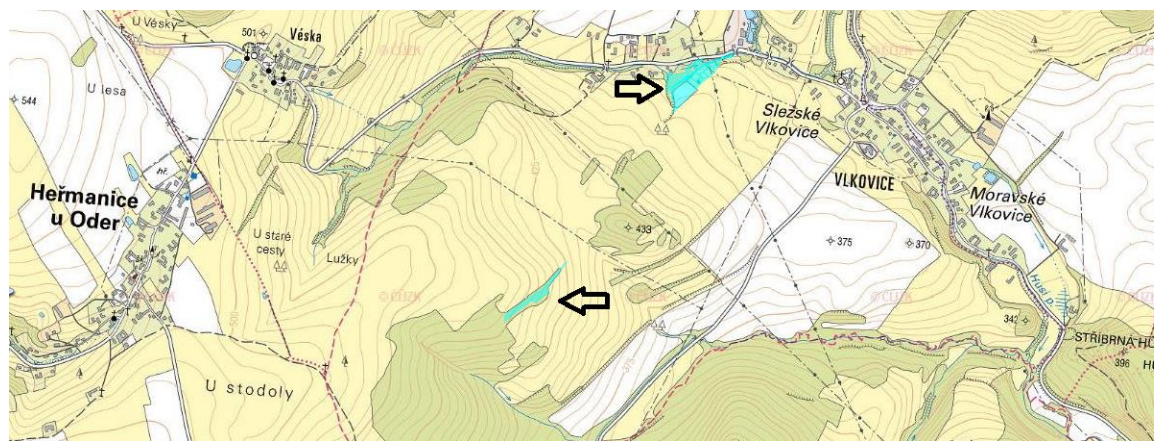
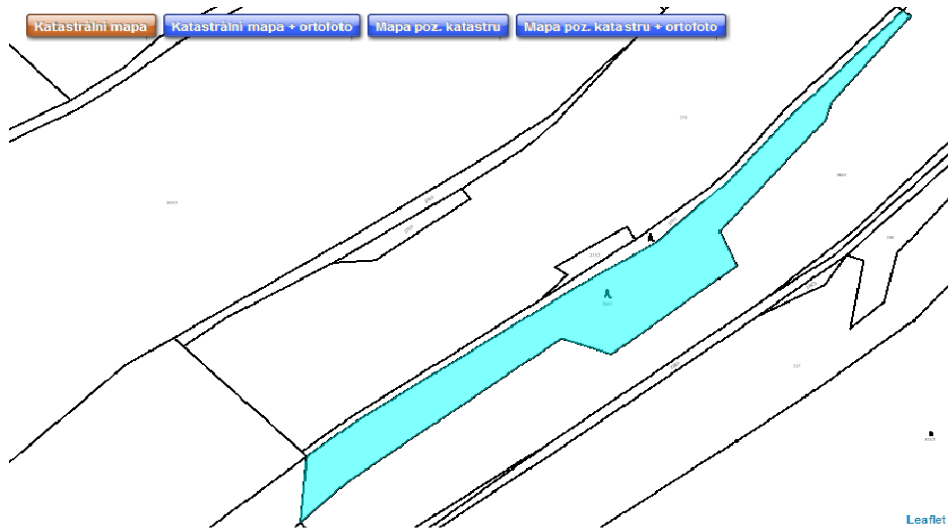
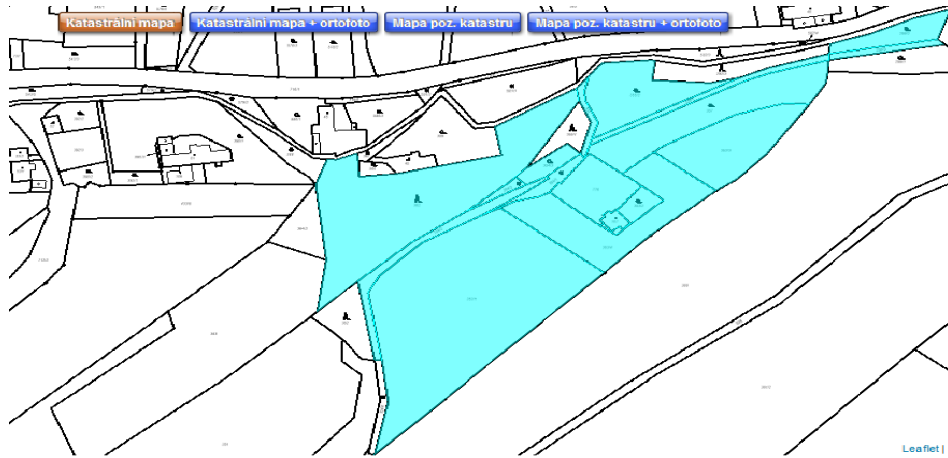
Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
KATASTRÁLNÍ MAPA	1
MAPA OBLASTI, MAPA OBCE	1
FOTODOKUMENTACE	5

Osvědčení:

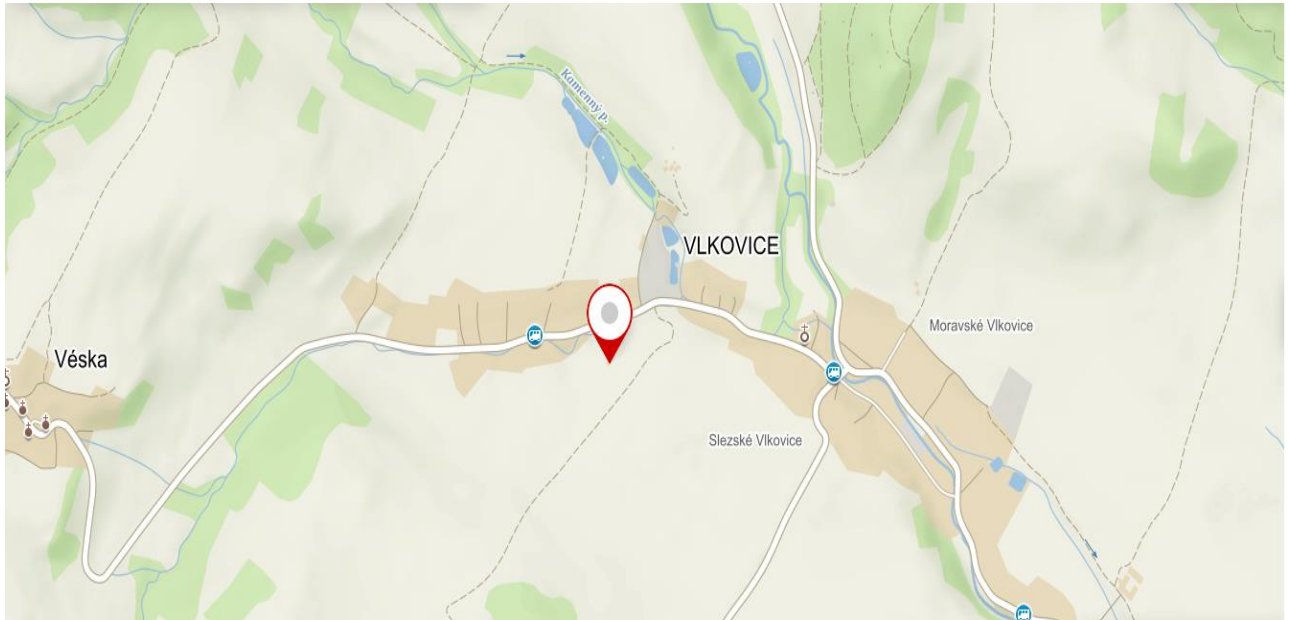
Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

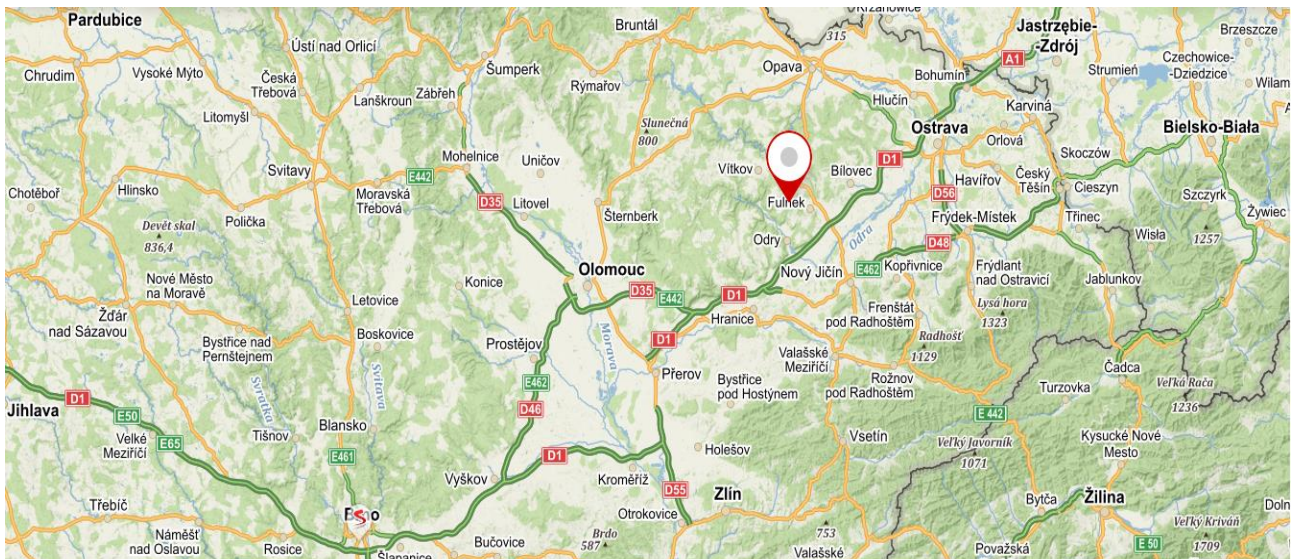
SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



MAPA OBLASTI

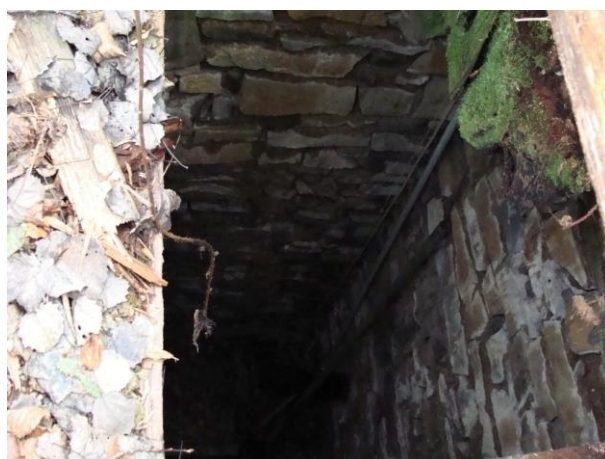


MAPA OBCE



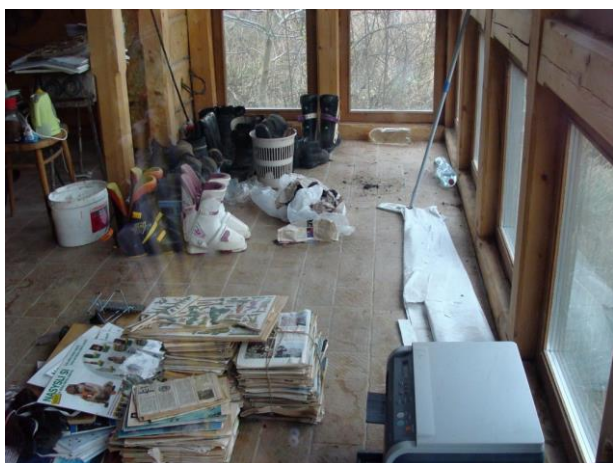
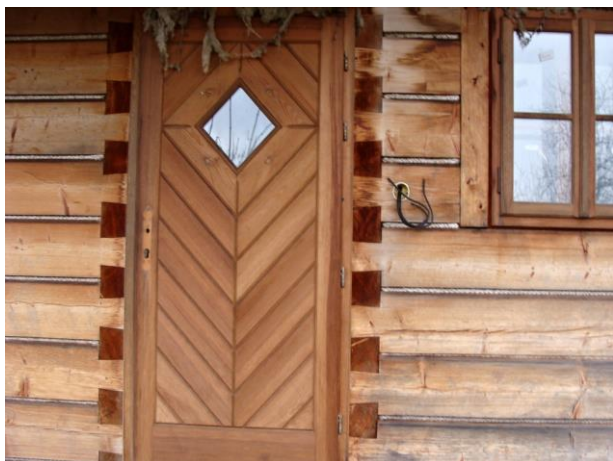
Zdroj:mapy.cz

FOTODOKUMENTACE

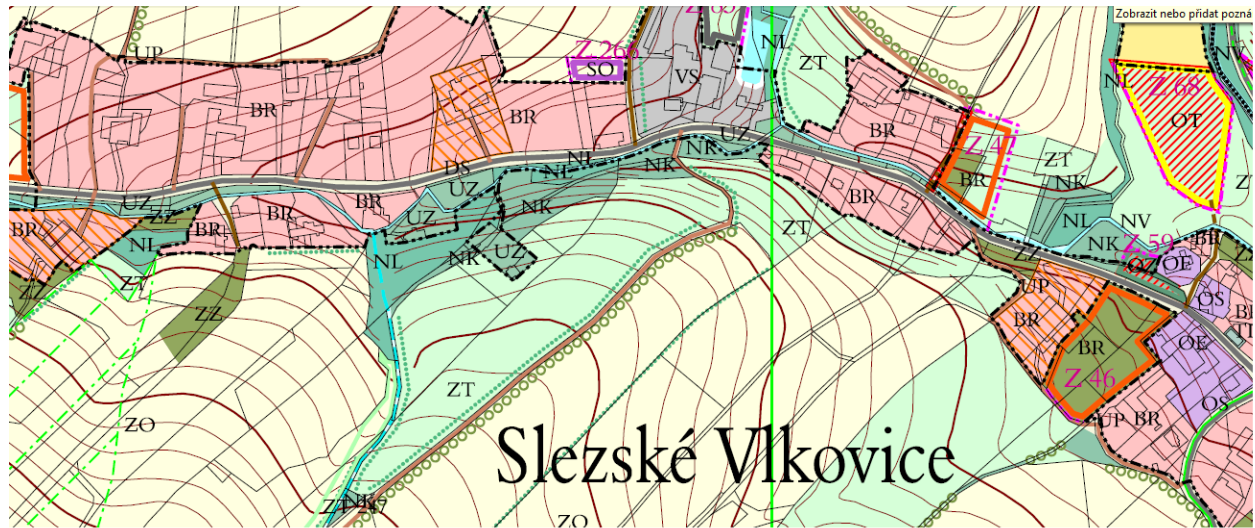








ÚP Fulnek – Slezské Vlkovice



- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**
 hranice zastavěného území dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, k 3.4.2009
 zastavěné území (místních rozšíření zastavěného území)
- ASANAČNÍ OPATŘENÍ**
 asanace
- VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ VYPLATNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM**
 veřejná dopravní a technická infrastruktura
 plochy a stavby pro ekologickou vybavenost
 veřejné prospěšná opatření
 plochy pro zajištění územního systému ekologické stability
 plochy pro snižování ohrožení území
- VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
 veřejné prospěšné stavby
 plochy pro veřejnou občanskou vybavenost
 veřejná dopravní a technická infrastruktura
 plochy a stavby pro snižování ohrožení území
 veřejné prospěšná opatření
 plochy veřejných prostranství, parků, plochy zeleně v krajině
 plochy pro snižování ohrožení území
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY**
 zastavěné plochy
 zastav. přestavby
- PLOCHY BYDLENÍ**
 B1 plochy bydlení v rodinných domech
 B2 plochy bydlení v bytových domech
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
 OV plochy občanského vybavení (bez bližšího určení funkčního typu)
 OS plochy pro prodej, služby, zdravotnictví, stravování
 OE plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejnou správu
 OK plochy občanského vybavení komerčního charakteru
 OZ plochy pro tělovýchovu a sport
 OT plochy pro tělovýchovu a sport
- SO PLOCHY SMĚŠNÉ OBITNÉ**

- PŘEKŘIVNÉ FUNKCE**
 mezik. funkce
 mezik. funkce
- PLOCHY A KORIDORY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**
 plochy a koridory, ve kterých je rozhodováno o možnostech v území podrobného zpracování územní studie
- PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV (K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIE)**
 koridor dopravní infrastruktury
 plochy sídlištních parkovišť
 označení územní rezervy
- ARCHITECTONICKÉ REGULATIVY**
 významné architektonicky exponované plochy, pro které soude zpracovává architektonická část projektu pro soustavnou architekturu
- DOPRAVA**
 stav sítě
 stav sítě
- Rekreační**
 silnice I. třídy (funkce dopravní)
 silnice III. třídy (funkce dopravní – obchodní)
 silnice komunikace (funkce obchodní)
 silnice komunikace (funkce politní a letecké)
 silnice příletové
 cyklistické trasy
 turistické trasy
 rekreační stanice

ÚP FULNEK

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
 V5 plochy výroby a skladování
 V6 plochy výroby dílců
 V7 plochy výroby energie na fotovoltaickém principu
- PLOCHY REKREACE**
 R1 plochy rekreace – rekreace individuální
 R2 plochy rekreace – lezecké trasy
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- PLOCHY SPECIFICKÉ**
 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 UP plochy veřejných prostranství
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
 DZ plochy dráhaí dopravy
 DP plochy zájezdových parkovišť
 DK plochy garží
- NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY**
 zastav. území
 zastav. území
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
 ZZ zahrady, sady a vinice
 ZT travní porosty
 ZO orná půda
- PLOCHY LESNÍ**
 NL plochy lesní – hospodářské lesy
 NU plochy lesní – lesy zvláštního určení
- NEPLOCHY PŘÍRODNÍ**
 NK PLOCHY ZELÉNÉ KRAJINNÉ
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
 NV plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
 NN plochy vodní a vodohospodářské – plochy polní
- NS PLOCHY SMĚŠNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- HYDROLOGIE**
 významné vodní toky
 označené vodní toky a otvory, které jsou přehrádky a omezení vodotěsné vodní toky zadržující
- PŘÍRODA A KRAJINA, ÚSES**
 regionální biocentrum
 regionální biokoridor
 místní biocentrum
 místní biokoridor
 interakční prvky
 území s nutnými protiočinnými úpravami
- INFORMATIVNÍ ÚDAJE**
 stav sítě
 stav sítě
- hranice rekreačního území
 hranice katastrálního území
 ochranné hranice

HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5,000

Profesorův Mlýnský štít Olče, stavební území
 Projektant: ARI projekt, s.r.o., Hradecká 29, 627 00 Brno
 Datum zpracování: 06/2013

Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hložek
 Vypracovali: Ing. arch. Milan Hložek, Ing. arch. Petr Klímek, Ing. arch. Gabriela Chlávková-Kocová, Mgr. Hana Pírková, Ing. Veronika Hložková

I. 02

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Spisová značka, která stanoví platnost výkresu: Zastupitelstvo města Fulnek	Podpis:
Datum vydání územního plánu:	
Profesorův Mlýnský štít Olče, stavební území Jednotka a příjmení odpovědného pořizovatele: Ing. Ivan Pírková Funkce: vedoucí Stavebního úřadu	Podpis:

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č./ 996-21/2021 znaleckého deníku.