

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 4585-52/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady specializace nemovitosti.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti: LV 487 Rodinného domu čp. 69 na pč.st. 82/2, pozemků pč.st. 82/1, st. 82/2, 546, 547, 548/4, 553/2, 553/7, 556/1, 556/2, 557/1, 557/2, 557/3, 558/4, 600/5, 1375/2, 1375/3, vše katastrálním území Supíkovice, obci Supíkovice, okres Jeseník.

<b>Znalec:</b>	<b>Ing. Milan Nágl</b>
Adresa:	Dolní Čermná 13, 561 53 Dolní Čermná
IČ: 13563912	telefon: 604 346897 e-mail: naglmilan@tiscali.cz
DIČ: nejsem plátcem	
DPH	

<b>Zadavatel:</b>	<b>Jan Pipek</b>
Adresa:	Schnirchova 1448/17, 170 00 Praha 7

**OBVYKLÁ CENA**

**2 100 000 Kč**

**Počet stran:** 34 včetně 11 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 9.11.2022

**Vyhotoveno:** V Dolní Čermné 16.11.2022

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

O ceně nemovitosti: *LV 487 Rodinného domu čp. 69 na pč.st. 82/2, pozemků pč.st. 82/1, st. 82/2, 546, 547, 548/4, 553/2, 553/7, 556/1, 556/2, 557/1, 557/2, 557/3, 558/4, 600/5, 1375/2, 1375/3, vše katastrálním území Supíkovice, obci Supíkovice, okres Jeseník.*

### 1.2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny.

### 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

### 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 9.11.2022.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z vlastní databáze, z cenové mapy, z dostupných informačních databází a z informací získaných při místním šetření.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- vyhláška č. 424/20210 Sb.
- úplné znění zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.
- výpis z katastru nemovitostí LV 487 pro k.ú. Supíkovice ze dne 22.7. 2022
- katastrální mapa
- skutečnosti a výměry zjištěné při místním šetření
- fotodokumentace nemovitosti zhotovená znalcem
- cenová mapa OctopusPro
- vlastní databáze znalce realizovaných prodejů

### 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje dat pro ocenění byly převzaty z vlastní databáze znalce z realizovaných prodejů. Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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 nepronajímají 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. 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 novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., a č. 424/2021 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 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 je cena, 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 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, nebo 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy apod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová je cenou reprodukční sníženou 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 - 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.

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 hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku 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 tísní. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, dle vyhlášky č. 424/2021 Sb. §1c, tj. určení zjištěné ceny a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti, tj. určení obvyklé ceny. Analýza dat bude provedena 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 průměrný časový úsek (resp. delší časový úsek než jeden rok je upraven HB indexem). Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci (vzorky), u nichž je realizovaná cena známá. Při výběru vzorků je respektována průměrná homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod. Při analýze transakcí se srovnatelnými nemovitými věcmi jsou ceny vzorků vyjádřeny jako jednotková cena za 1 m<sup>2</sup> užitné plochy. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků.

## **3. NÁLEZ**

### **3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat**

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze.

### **3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Jeseník, obec Supíkovice, k.ú. Supíkovice  
Adresa nemovité věci: Supíkovice 69, 790 51 Supíkovice

### **Vlastnické a evidenční údaje**

Jan Pipek, Schnirchova 1448/17, 170 00 Praha 7, LV: 487, podíl 1 / 1

## Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace nebyla předložena.

## Místopis

Popis lokality: Jižní zastavěná část obce, 60 m vlevo od sinice II/č. 455 ve směru na Písečnou.

Popis polohy oceňované nemovitosti: Zástavbu v nejbližším okolí tvoří rodinné domy, bytový dům. Okolní zástavba nemá negativní vliv na obvyklou cenu.

Dostupové vzdálenosti: centrální část obce (budova obecního úřadu) 350 m, autobusová zastávka 350 m, železniční zastávka Písečná 2 km.

Popis obce: Obec Supíkovice leží na severovýchodě Rychlebských hor, táhnou podél silnice, která odbočuje v Písečné od komunikace Jeseník - Mikulovice směrem na sever k Velkým Kuněticím. Obec je v současnosti vybavena poštou, mateřskou školou, kompletní základní školou, knihovnou. Má vybudován vodovod i plynofikaci. Největší příliv turistů přitahují velmi známe a krásné jeskyně Na Špičáku. Supíkovice jsou členem mikroregionu Zlatohorsko.

## Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda
	<input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
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.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

## Přístup přes pozemky

1377

Obec Supíkovice

## Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům č.p. 69:

Je volně stojící, osazen v mírně svažitém terénu. Je nepodsklepený, dvoupodlažní s podstřešním prostorem, v půdorysu obdélníkového tvaru, zastřešen sedlovou střechou. Veranda při vstupu je jednopodlažní s plochou střechou. Nachází se zde jedna b.j. 3+1 v 2. NP.

Technický popis konstrukcí:

Obvodové nosné konstrukce jsou zděné tl. 60 cm (1. NP) a tl. 45 cm (2. NP), stropy s rovným podhledem, okna dřevěná zdvojená a špaletová, vnitřní dveře hladké, podlahy v 1. NP betonové, nášlapy podlah - dlažba nebo bez nášlapu, podlahy v 2. NP bez nášlapu nebo dožité PVC. Rozvody elektroinstalace v hliníku. Vnitřní povrchy tvoří vápenocementová omítka, vnější povrchy tvoří vápenná omítka (v části opadaná). Schodiště zakřivené betonové. Dřevěný krov o menším sklonu dřevěný s kleštinami a krytinou z vlnitého eternitu, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Je vytápěn ústředním topením, teplovodní systém s radiátory, zdroj tepla – kotel na pevná paliva je demontován. Ohřev TV el. bojlerem.

Dispoziční rozdělení:

1. NP - veranda, chodby, komora, schodiště, 2x sklad (jeden sklad je přístupný z vnější strany a není propojený s RD).
2. NP - chodba, kuchyně, 3x pokoj, koupelna s WC, komora.

Technický stav konstrukcí:

Rodinný dům vyžaduje celkovou rekonstrukci, běžná údržba ve vnitřní části je zanedbaná. Dřevěné krovy jsou v dobrém stavu. V posledním roce a půl byla přivedena k domu nová přípojka vody, nová přípojka elektřiny s pojistkovou skříní.

Napojení na IS: Je napojen na el. energii, přípojka vodovodu přivedena k RD. Odpadní vody jsou čištěny v septiku.

Je bez vedlejších staveb.

Přístup k nemovitosti je od silnice a dále přes zpevněnou místní cestu na vlastní pozemky.

## Rizika

### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou**

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- 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 Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
- Komentář: Věcné břemeno kanalizační přípojky, oprávnění HARD JESENÍK, povinnost k pč. 1375/3, 556/1, 557/2, je bez vlivu na obvyklou cenu.

### **Ostatní rizika: nejsou**

- NE Nemovitá věc není pronajímána

## 3.4. Obsah

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

#### **1. Ocenění staveb**

- 1.1. Rodinný dům čp. 69

#### **2. Ocenění pozemků**

- 2.1. Pozemky § 4 odst. 1
- 2.2. Pozemky § 4 odst. 3
- 2.3. Zemědělské pozemky

#### **3. Ocenění trvalých porostů**

- 3.1. Nelesní porost
- 3.2. Nelesní porost

### 3.3. Nelesní porost

## Obsah tržního ocenění majetku

### 1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům čp. 69

### 2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky

### 3. Porovnávací hodnota

3.1. Rodinný dům čp. 69

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z nabývacích listin.

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Rodinný dům  
Adresa předmětu ocenění: Supíkovice 69  
790 51 Supíkovice  
LV: 487  
Kraj: Olomoucký  
Okres: Jeseník  
Obec: Supíkovice  
Katastrální území: Supíkovice  
Počet obyvatel: 669  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **896,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
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: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 243,00 \text{ Kč/m}^2$

## 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 <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce - pro oceňovaný typ stavby	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. 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: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,918}$$

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

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

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,010}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,927}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,010}$$

## 1. Ocenění staveb

### 1.1. Rodinný dům čp. 69

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	82 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 831,- Kč/m <sup>3</sup>

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	6,25*16,6+2,0*3,3	=	110,35 m <sup>2</sup>
2. NP:	6,25*16,6	=	103,75 m <sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	110,35 m <sup>2</sup>	
2. NP:	103,75 m <sup>2</sup>	

#### Obestavěný prostor

$$\text{celek: } 6,25*16,6*(0,25+6,0+0,5*1,6)+2,0*3,3*3,1 = 751,90 \text{ m}^3$$

Obestavěný prostor - celkem: = 751,90 m<sup>3</sup>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 110,35 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 214,10 m<sup>2</sup>  
Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,94

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
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: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup> - pergola	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m <sup>2</sup> celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu - 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 82 let:

$$s = 1 - 0,005 * 82 = \mathbf{0,590}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,390}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

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

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,010}$

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 1 831,- Kč/m<sup>3</sup> \* 0,390 = 714,09 Kč/m<sup>3</sup>

CS<sub>P</sub> = OP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 751,90 m<sup>3</sup> \* 714,09 Kč/m<sup>3</sup> \* 1,000 \* 1,010 = 542 293,51 Kč

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 542 293,51 Kč**

## 2. Ocenění pozemků

### 2.1. Pozemky § 4 odst. 1

#### Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku  $v_p = 1\,753,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,753,00) / 1\,753,00 = \mathbf{0,914}$$

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

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,010}$

#### 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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,010 = \mathbf{1,010}$**

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	243,-	1,010		245,43

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 82/1	722	245,43	
	Redukční koeficient R = 0,914			224,32	161 959,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 82/2	112	245,43	
	Redukční koeficient R = 0,914			224,32	25 123,84
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	553/7	47	245,43	

Redukční koeficient R = 0,914			224,32	10 543,04
§ 4 odst. 1 zahrada	556/2	353	245,43	
Redukční koeficient R = 0,914			224,32	79 184,96
§ 4 odst. 1 zahrada	556/1	519	245,43	
Redukční koeficient R = 0,914			224,32	116 422,08
<b>Stavební pozemky - celkem</b>		<b>1 753</b>		<b>393 232,96</b>

**Pozemky § 4 odst. 1 - zjištěná cena celkem = 393 232,96 Kč**

## 2.2. Pozemky § 4 odst. 3

### Ocenění

#### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,231}$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>			
§ 4 odst. 3	243,-	0,231 1,000	56,13

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1375/3	236	56,13	13 246,68
<b>Ostatní stavební pozemek - celkem</b>			<b>236</b>		<b>13 246,68</b>

**Pozemky § 4 odst. 3 - zjištěná cena celkem = 13 246,68 Kč**

## 2.3. Zemědělské pozemky

### Ocenění

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]	
ostatní plocha - jiná plocha	546		2 942	3,20	20,00	3,84	11 297,28	
ostatní plocha - jiná plocha	558/4		26	3,20	20,00	3,84	99,84	
orná půda	600/5	72213	23	3,64	20,00	4,37	100,51	
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6								
Celkem:							2 991 m <sup>2</sup>	<b>11 497,63</b>

#### Zemědělské, dlouhodobě neobhospodařované pozemky dle § 6

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koef 1	Koef 2	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 6 odstavec 5	3,20	0,25	0,65	20 %	0,62
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .					1,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Srážka [%]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 6 odstavec 5	trvalý travní porost	547	65		1,00	65,-
Cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .						1,-
§ 6 odstavec 5	ostatní plocha - jiná plocha	548/4	257		1,00	257,-
Cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .						1,-
§ 6 odstavec 5	ostatní plocha - jiná plocha	553/2	2 366		1,00	2 366,-
Cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .						1,-
§ 6 odstavec 5	ostatní plocha - jiná plocha	557/1	380		1,00	380,-
Cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .						1,-
§ 6 odstavec 5	ostatní plocha - jiná plocha	557/2	999		1,00	999,-
Cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .						1,-
§ 6 odstavec 5	ostatní plocha - ostatní komunikace	557/3	263		1,00	263,-
Cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .						1,-
§ 6 odstavec 5	ostatní plocha - ostatní komunikace	1375/2	122		1,00	122,-
Cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m <sup>2</sup> .						1,-
Neobhospodařované zemědělské pozemky - celkem 4 452 m <sup>2</sup>						<b>4 452,-</b>

---

**Zemědělské pozemky - zjištěná cena celkem** = **15 949,63 Kč**

### **3. Ocenění trvalých porostů**

#### **3.1. Nelesní porost**

**Nelesní porosty: § 44.**

na pozemku p.č.: 553/2

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 5

---

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 100 m <sup>2</sup> * 16,23 Kč/m <sup>2</sup>	=	17 853,-
součinitel srovnávací bonity	*	0,60
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,70
celkem	=	2 811,85 Kč

---

**Celkem - nelesní porosty dle § 44** = **2 811,85 Kč**

**Nelesní porost - zjištěná cena celkem** = **2 811,85 Kč**

#### **3.2. Nelesní porost**

**Nelesní porosty: § 44.**

na pozemku p.č.: 546

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 5

---

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 800 m <sup>2</sup> * 16,23 Kč/m <sup>2</sup>	=	12 984,-
součinitel srovnávací bonity	*	0,60
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,70
celkem	=	2 044,98 Kč

---

**Celkem - nelesní porosty dle § 44** = **2 044,98 Kč**

**Nelesní porost - zjištěná cena celkem** = **2 044,98 Kč**

#### **3.3. Nelesní porost**

**Nelesní porosty: § 44.**

na pozemku p.č.: 556/1

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 250 m <sup>2</sup> * 16,23 Kč/m <sup>2</sup>	=	4 057,50
součinitel srovnávací bonity	*	0,60
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,75
Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>	*	0,70
celkem	=	3 195,28 Kč
<hr/>		
Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	3 195,28 Kč
<hr/>		
<b>Nelesní porost - zjištěná cena celkem</b>	=	<b>3 195,28 Kč</b>

## Tržní ocenění majetku

### 1. Věcná hodnota staveb

#### 1.1. Rodinný dům čp. 69

##### Věcná hodnota dle THU

#### Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
<b>1. NP</b>			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
veranda	6,80 m <sup>2</sup>	1,00	6,80 m <sup>2</sup>
chodba	7,90 m <sup>2</sup>	1,00	7,90 m <sup>2</sup>
komora	9,60 m <sup>2</sup>	1,00	9,60 m <sup>2</sup>
schodiště	5,00 m <sup>2</sup>	1,00	5,00 m <sup>2</sup>
sklad (SN)	19,10 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
chodba (SN)	1,70 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
sklad (SN)	22,40 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
			<b>29,30 m<sup>2</sup></b>
<b>2. NP</b>			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodba	3,80 m <sup>2</sup>	1,00	3,80 m <sup>2</sup>
pokoj	20,70 m <sup>2</sup>	1,00	20,70 m <sup>2</sup>
pokoj	12,70 m <sup>2</sup>	1,00	12,70 m <sup>2</sup>
pokoj	20,60 m <sup>2</sup>	1,00	20,60 m <sup>2</sup>
kuchyně	11,70 m <sup>2</sup>	1,00	11,70 m <sup>2</sup>
koupelna s WC	2,90 m <sup>2</sup>	1,00	2,90 m <sup>2</sup>
komora	1,80 m <sup>2</sup>	1,00	1,80 m <sup>2</sup>
			<b>74,20 m<sup>2</sup></b>
			<b>103,50 m<sup>2</sup></b>

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1. NP	6,25*16,6+2,0*3,3 =	110,35 0,00 m
2. NP	6,25*16,6 =	103,75 0,00 m
		<b>214,10 m<sup>2</sup></b>

**Obestavěný prostor**

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	celek	$6,25*16,6*(0,25+6,0+0,5*1,6)+2,0*3,3*3,1 =$
		751,90
Obestavěný prostor - celkem:		<b>751,90 m<sup>3</sup></b>

Jednotková cena	7 000 Kč/m <sup>3</sup>
Množství	751,90 m <sup>3</sup>
Reprodukční cena	5 263 283 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	373 693	373 693	7,66
2. Zdivo	22,30	1 173 712	1 173 712	24,07
3. Stropy	8,40	442 116	442 116	9,07
4. Střecha	5,20	273 691	273 691	5,61
5. Krytina	3,20	168 425	168 425	3,45
6. Klempířské konstrukce	0,80	42 106	42 106	0,86
7. Vnitřní omítky	6,20	326 324	326 324	6,69
8. Fasádní omítky	3,10	163 162	163 162	3,35
9. Vnější obklady	0,40	21 053	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	121 056	121 056	2,48
11. Schody	2,40	126 319	126 319	2,59
12. Dveře	3,30	173 688	173 688	3,56
13. Okna	5,20	273 691	273 691	5,61
14. Podlahy obytných místností	2,20	115 792	115 792	2,37
15. Podlahy ostatních místností	1,10	57 896	57 896	1,19
16. Vytápění	4,40	231 584	138 951	2,85
16. Vytápění	4,40	231 584	0	0,00
17. Elektroinstalace	4,10	215 795	215 795	4,43
18. Bleskosvod	0,60	31 580	0	0,00
19. Rozvod vody	3,00	157 898	157 898	3,24
20. Zdroj teplé vody	1,80	94 739	94 739	1,94
21. Instalace plynu	0,50	26 316	0	0,00
22. Kanalizace	2,80	147 372	147 372	3,02
23. Vybavení kuchyně	0,50	26 316	0	0,00
24. Vnitřní vybavení	5,10	268 427	268 427	5,51
25. Záchod	0,40	21 053	21 053	0,43
26. Ostatní	3,60	189 478	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 875 905 Kč	
Množství			751,90 m <sup>3</sup>	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 485 Kč/m <sup>3</sup>	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	110
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	104
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	751,90
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 485



Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 485
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 876 055
Stáří	roků	82
Další životnost	roků	30
Opotřebení	%	73,20
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>1 306 783</b>

## 2. Hodnota pozemků

### 2.1. Pozemky

#### Porovnávací metoda

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

1. Pozemky pč.st. 82/1, st. 82/2, 553/7, 556/1, 556/2 o celkové výměře 1 753 m<sup>2</sup>, jsou dle platného územního plánu obce vedeny v plochách BV (plochy bydlení). Pozemky jsou určeny k zastavění. Je tedy možné část pozemků využít jako stavební parcelu. Zasiťované stavební pozemky jsou v obdobných lokalitách obchodovány již za 1 000 Kč/m<sup>2</sup>.
2. Pozemek pč. 1375/3 o výměře 236 m<sup>2</sup> je travnatá cesta.
3. Pozemky pč. 546, 558/4, 600/5 o celkové výměře 2 991 m<sup>2</sup> jsou zemědělské pozemky. Obvyklá cena zem. pozemků je v místě 22 až 30 Kč/m<sup>2</sup>.
4. Zbývající pozemky (pč. 547, 548/4, 553/2, 557/1, 557/2, 557/3, 1375/2) o celkové výměře 4 452 m<sup>2</sup>, jsou s náletovým porostem, jsou vedeny v plochách NZ - plochy zemědělské a ZP - plochy zeleně přírodního charakteru. Nejsou určeny k zastavění.

## 3. Porovnávací hodnota

### 3.1. Rodinný dům čp. 69

#### Oceňovaná nemovitá věc

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje velikost pozemku (resp. cenu pozemků) oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Variační koeficient je u porovnávací hodnoty pod 15 %.

<b>Užitná plocha:</b>	103,50 m <sup>2</sup>
<b>Obestavěný prostor:</b>	751,90 m <sup>3</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	110,35 m <sup>2</sup>

**Srovnatelné nemovité věci:**

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	jesenicko			
<b>Popis:</b>	<u>Rodinný dům čp. 31 Písečná, okres Jeseník:</u> Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej rodinného domu 4+kk s garáží a s terasou o rozloze 29 m <sup>2</sup> , na pozemku o celkové ploše 1011 m <sup>2</sup> . V obci je ZŠ, MŠ, obchody, pošta a je vzdálená pouhých 5 km od okresního města Jeseník, kde je veškerá občanská vybavenost. V domě byla započatá rekonstrukce, je suchý, částečně izolovaný a má nová plastová okna, možnost půdní vestavby. Zavedena elektřina, vlastní studna a septik, příprava na připojení na veřejnou kanalizaci, veřejný vodovod a plyn. V ceně nemovitosti je i projektová dokumentace na dokončení domu.			
<b>Pozemek:</b>	1 011,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	139,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Zdroj ceny - kupní cena (V-3820/2021-811), prosinec 2021	1,00			
K2 Velikosti objektu - větší UP	1,05			
K3 Poloha - srovnatelná	1,00			
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00			
K5 Celkový stav - lepší	0,90			
K6 Vliv pozemku - menší výměra (nad rámec rozpětí)	1,30			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění (prodejnost) - jiné vlivy (vliv zem. pozemků a jiných pozemků)	1,10			
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 850 000	139,00	13 309	1,35	17 967



<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	jesenicko			
<b>Popis:</b>	<u>Rodinný dům čp. 162 Stará Červená Voda:</u> Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme prodej domu, kde v přízemí je bývalá kovárna s vlastním vstupem a vedle je vchod do obytné části, kde v přízemí je koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem, samostatná toaleta a v patře 3 pokoje, kuchyň, velká zastřešená terasa a vstup na půdu, která je pochozí s možností vybudování dalších pokojů. Dům stojí na pozemku o velikosti 618 m <sup>2</sup> . Vytápění a ohřev vody plynovým kotlem nebo kotlem na tuhá paliva, veřejný vodovod, veřejná kanalizace, studna na zalévání. Vhodné jak k trvalému bydlení s možností podnikání dole v kovářské dílně, případně je možné ji využít i jako jinou dílnu nebo k rekreaci či za účelem pronájmu. V obci je MŠ, ZŠ, pošta, obchody.			
<b>Pozemek:</b>	618,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	150,00 m <sup>2</sup>			

<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Zdroj ceny - kupní cena (V-2667/2022-811), listopad 2022				
			1,00	
K2 Velikosti objektu - větší UP				
			1,10	
K3 Poloha - srovnatelná				
			1,00	
K4 Provedení a vybavení - lepší				
			0,95	
K5 Celkový stav - lepší				
			0,90	
K6 Vliv pozemku - menší výměra (nad rámec rozpětí)				
			1,50	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění (prodejnost) - jiné vlivy (vliv zem. pozemků a jiných pozemků)				
			1,10	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
1 990 000	150,00	13 267	1,55	<b>20 564</b>



<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	jesenicko			
<b>Popis:</b>	<u>Rodinný dům čp. 84 Supíkovice, okres Jeseník:</u> Zděný rodinný dům se sedlovou střechou s azbestocementovou krytinou, je v průměrném technickém stavu.			
<b>Pozemek:</b>	589,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	121,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Zdroj ceny - kupní cena (V-715/2022-811), březen 2022				
	1,00			
K2 Velikosti objektu - větší UP				
	1,03			
K3 Poloha - srovnatelná				
	1,00			
K4 Provedení a vybavení - lepší				
	0,95			
K5 Celkový stav - lepší				
	0,90			
K6 Vliv pozemku - menší výměra (nad rámec rozpětí)				
	1,50			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění (prodejnost) - jiné vlivy (vliv zem. pozemků a jiných pozemků), vliv vedlejších staveb apod.				
	1,15			
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
1 800 000	121,00	14 876	1,52	<b>22 612</b>



**Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:**

Porovnávací hodnota stanovená na základě porovnání tří obchodovaných nemovitostí v lokalitě, upravených koeficienty.

V porovnávací hodnotě je zohledněno i možné využití části pozemků jako stavební parcely. Také jsou zohledněny zemědělské pozemky a pozemky s náletovým porostem.

Minimální jednotková porovnávací cena	17 967 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	20 381 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	22 612 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>20 381 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	103,50 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>2 109 434 Kč</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

<b>1. Ocenění staveb</b>	
1.1. Rodinný dům čp. 69	542 293,50 Kč
1. Ocenění staveb - celkem:	<b>542 293,50 Kč</b>
<b>2. Ocenění pozemků</b>	
2.1. Pozemky § 4 odst. 1	393 233,- Kč
2.2. Pozemky § 4 odst. 3	13 246,70 Kč
2.3. Zemědělské pozemky	15 949,60 Kč
2. Ocenění pozemků - celkem:	<b>422 429,30 Kč</b>
<b>3. Ocenění trvalých porostů</b>	
3.1. Nelesní porost	2 811,90 Kč
3.2. Nelesní porost	2 045,- Kč
3.3. Nelesní porost	3 195,30 Kč
3. Ocenění trvalých porostů - celkem:	<b>8 052,20 Kč</b>
<b>Výsledná cena - celkem:</b>	<b>972 775,- Kč</b>

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **972 780,- Kč**

slovy: Devětsetšedesátdvatisícšedmsetosmdesát Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>
<b>972 770 Kč</b>
slovy: Devětsetšedesátdvatisícšedmsetšedesát Kč

#### Rekapitulace tržního ocenění majetku

<b>1. Věcná hodnota staveb</b>	
1.1. Rodinný dům čp. 69	1 306 782,70 Kč
<b>2. Hodnota pozemků</b>	
2.1. Pozemky	0,- Kč
<b>3. Porovnávací hodnota</b>	
3.1. Rodinný dům čp. 69	2 109 433,50 Kč

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>2 109 434 Kč</b>
<b>Věcná hodnota</b>	<b>1 306 783 Kč</b>

## **Silné stránky**

---

- možnost využití části pozemku jako stavební parcely
- rekreační lokalita

## **Slabé stránky**

---

- nemovitost k celkové rekonstrukci

### **Obvyklá cena**

**2 100 000 Kč**

slovy: Dvamilionyjednostotísíc Kč

## **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

V lokalitě nedošlo během posledního roku k výraznějšímu nárůstu cen obdobných staveb, od 3. čtvrtletí dochází ke snížení cen nemovitostí.

Na základě uvedené porovnávací hodnoty je určena obvyklá cena současná 2 100 000 Kč.

Oceňovací vyhláškou č. 424/2021 Sb. byla zrušena povinnost odůvodňovat případné rozdíly mezi obvyklou cenou a cenou zjištěnou.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

### **5.2. Kontrola postupu**

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**OBVYKLÁ CENA**

**2 100 000 Kč**

slovy: Dvamilionyjednostotísíc Kč

O ceně nemovitosti: *LV 487 Rodinného domu čp. 69 na pč.st. 82/2, pozemků pč.st. 82/1, st. 82/2, 546, 547, 548/4, 553/2, 553/7, 556/1, 556/2, 557/1, 557/2, 557/3, 558/4, 600/5, 1375/2, 1375/3, vše katastrálním území Supíkovice, obci Supíkovice, okres Jeseník.*

Obvyklá cena nemovitosti na LV č. 487 je stanovena na 2 100 000 Kč (cena bez DPH).

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 487 ze dne 22.7. 2022	2
Katastrální mapa, územní plán (výřez), legenda	3
Fotodokumentace nemovitostí ze dne 9.11. 2022	3
Geoportál	1
Informace o parcele - přístup	1
Mapa oblasti I a II	1

## Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přizván.

## Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

### ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 17.11. 1995, č.j. Spr. 2040/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady specializace nemovitostí s rozšířením o obor stavebnictví, odvětví stavby zemědělské ze dne 13.1. 1997, č.j. Spr. 77/97, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové. Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 4585 evidence posudků.

V Dolní Čermné 16.11.2022

#### OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Milan Nágl  
Dolní Čermná 13  
561 53 Dolní Čermná

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.6.

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 4585-52/2022

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 487 ze dne 22.7. 2022	2
Katastrální mapa, územní plán (výřez), legenda	3
Fotodokumentace nemovitosti ze dne 9.11. 2022	3
Geoportál	1
Informace o parcele - přístup	1
Mapa oblasti I a II	1

## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 487 ze dne 22.7. 2022

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 541117 Supíkovice

Kat.území: 759571 Supíkovice

List vlastnictví: 487

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Pipek Jan, Schnirchova 1448/17, Holešovice, 17000 Praha  
7

#### B Nemovitosti

St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	82/1	722	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St.	82/2	112	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Supíkovice, č.p. 69, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 82/2					
	546	2942	ostatní plocha	jiná plocha	
	547	65	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	548/4	257	ostatní plocha	jiná plocha	
	553/2	2366	ostatní plocha	jiná plocha	
	553/7	47	ostatní plocha	jiná plocha	
	556/1	519	zahrada		zemědělský půdní fond
	556/2	353	zahrada		zemědělský půdní fond
	557/1	380	ostatní plocha	jiná plocha	
	557/2	999	ostatní plocha	jiná plocha	
	557/3	263	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	558/4	26	ostatní plocha	jiná plocha	
	600/5	23	orná půda		zemědělský půdní fond
	1375/2	122	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	1375/3	236	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

#### o Věcné břemeno vedení

připojky kanalizace, jak je zakresleno v geometrickém plánu číslo 191-70/2000

Oprávnění pro

HARD JESENÍK, a.s., Medkova 2, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
47116111

Povinnost k

Parcela: 1375/3, Parcela: 556/1, Parcela: 557/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.03.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2001.

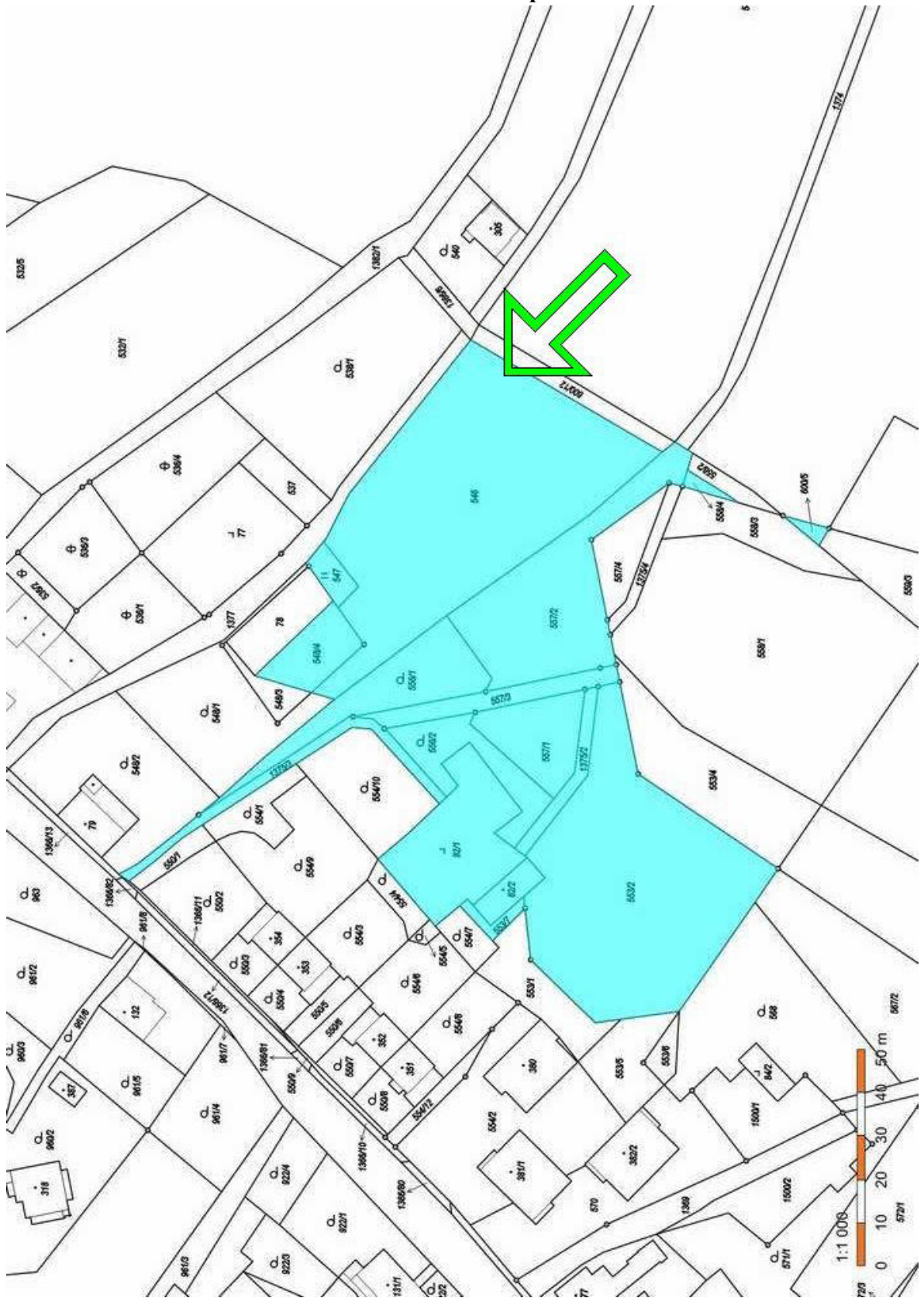
V-435/2001-811

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.  
strana 1

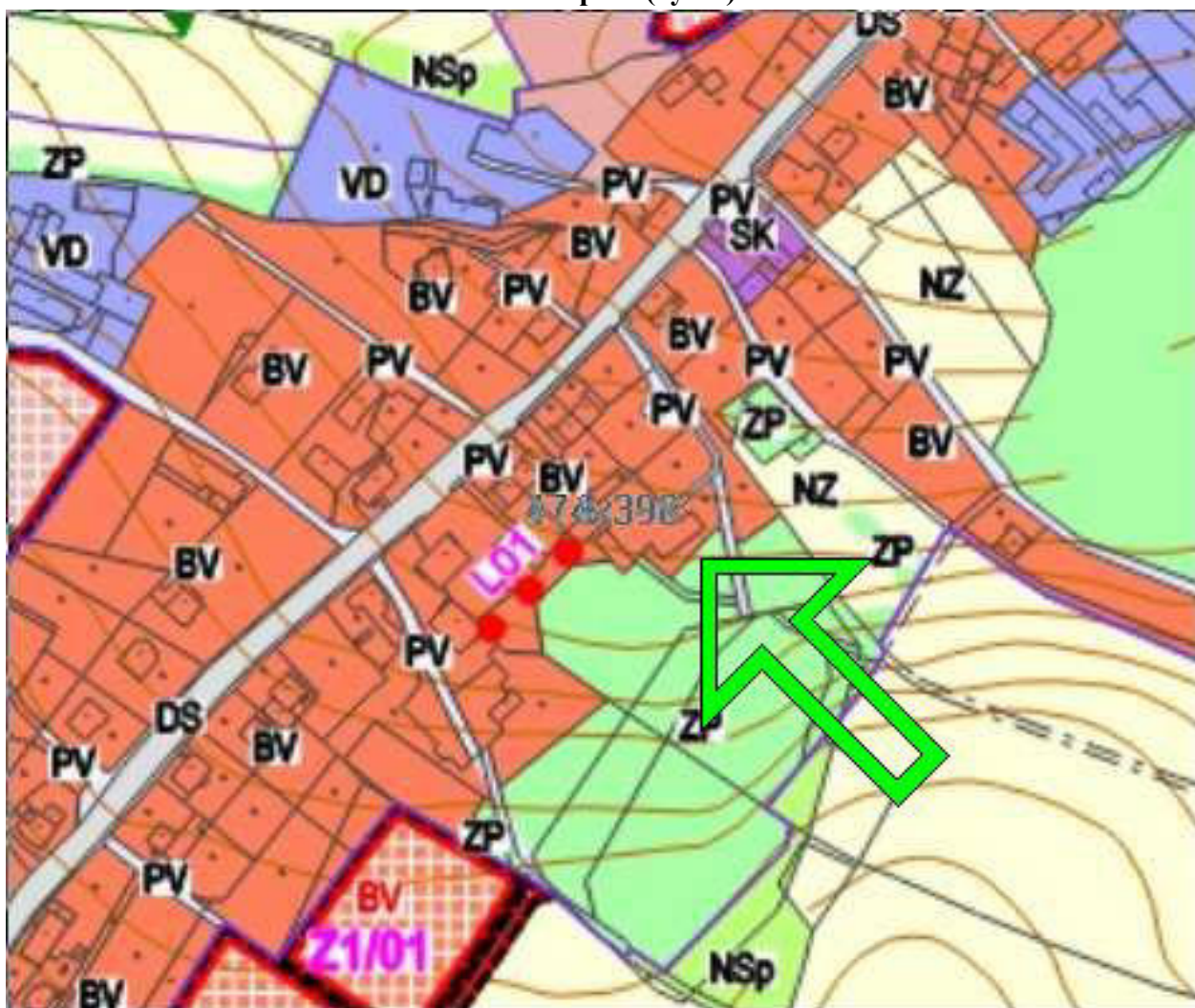




# Katastrální mapa



Územní plán (výřez)



# Legenda

## ÚZEMNÍ PLÁN SUPÍKOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

B2 HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5 000

PRŮMĚRNÁ PLOŠNÁ HODNOTA	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ	POPIS
11	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
12	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
13	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
14	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
15	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
16	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
17	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
18	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
19	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
20	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
21	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
22	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
23	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
24	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
25	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
26	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
27	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
28	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
29	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
30	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
31	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
32	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
33	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
34	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
35	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
36	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
37	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
38	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
39	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
40	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
41	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
42	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
43	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
44	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
45	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
46	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
47	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
48	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
49	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
50	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
51	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
52	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
53	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
54	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
55	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
56	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
57	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
58	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
59	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
60	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
61	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
62	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
63	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
64	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
65	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
66	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
67	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
68	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
69	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
70	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
71	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
72	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
73	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
74	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
75	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
76	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
77	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
78	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
79	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
80	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
81	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
82	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
83	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
84	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
85	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
86	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
87	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
88	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
89	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
90	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
91	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
92	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
93	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
94	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
95	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
96	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
97	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
98	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
99	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ
100	[Symbol]	PLŮŠNÝ SYMBOLOVÝ KLÍČ

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.**  
 Společnost 3. Opatření-Průběh, 70000  
 IČ: 699 939 830, IČO: 699 939 831

**PROJEKTOVÁ ČINNOST URBANISMUS, OZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ, BIOLOGIE, ŽIVOTNÍ ŽIVOTNÍ**

ZODPOVĚDNÝ: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ  
 OBLADNATEL: OBEC SUPÍKOVICE  
 DATUM: ČERVEN 2021

ZÁK. ČÍSLO: U - 604

**Fotodokumentace nemovitosti ze dne 9.11. 2022**



kuchyně 2. NP



pokoj 2. NP

**Fotodokumentace nemovitosti ze dne 9.11. 2022**



koupelna 2. NP



pokoj 2, NP



pokoj 2. NP



schodiště



chodba 1. NP



komora 1. NP

Fotodokumentace nemovitosti ze dne 9.11. 2022



podstřešní prostor



pojistková skříň



pozemky u čp. 69



pozemky u čp. 69

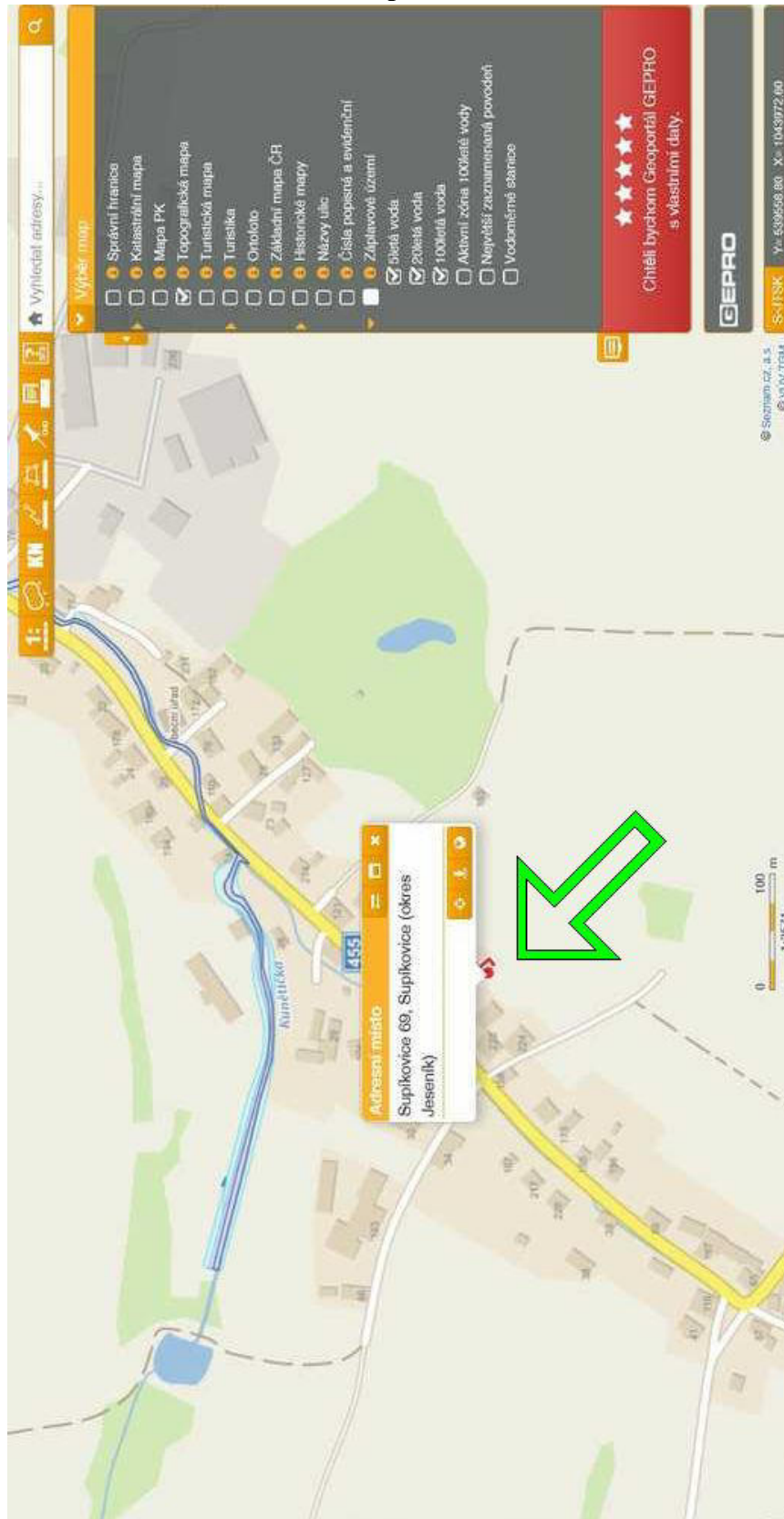


pozemky u čp. 69



pozemky u čp. 69

# Geoportál

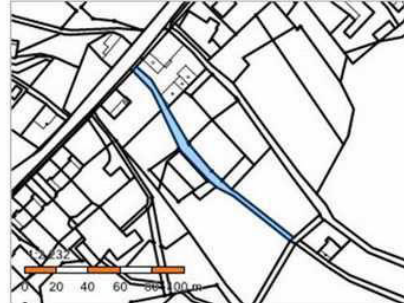




pč. 1377

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1377</a>
Obec:	<a href="#">Supikovice [541117]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Supikovice [759571]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	580
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Supikovice, č. p. 130, 79051 Supikovice	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

#### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.11.2022 06:00.

## Mapa oblasti I a II

